



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 494 028	0
Annen driftsinntekt		5 634 379	11 858 567
Sum inntekter	1	13 128 407	11 858 567
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	8 162 872	7 402 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 091 217	896 091
Annen driftskostnad		3 204 265	3 215 177
Sum kostnader		12 458 355	11 514 071
Driftsresultat		670 053	344 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 437	97 841
Sum finansinntekter		136 437	97 841
Annen rentekostnad		1 283	1 706
Sum finanskostnader		1 283	1 706
Netto finans		135 154	96 134
Resultat før skattekostnad		805 206	440 630
Årsresultat		805 206	440 630
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		805 206	440 630
Sum overføringer og disponeringer		805 206	440 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		76 046	22 313
Sum immaterielle eiendeler		76 046	22 313
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 463 164	14 617 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	61 359	96 739
Sum varige driftsmidler		18 524 523	14 714 080
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		496 511	0
Andre langsiktige fordringer		0	486 742
Sum finansielle anleggsmidler		496 511	486 742
Sum anleggsmidler		19 097 080	15 223 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 270	139 717
Andre kortsiktige fordringer		439 969	341 611
Sum fordringer		441 239	481 328
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 699 528	8 411 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 528	8 411 157
Sum omløpsmidler		3 140 767	8 892 486
SUM EIENDELER		22 237 846	24 115 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 571 759	18 766 552
Sum opptjent egenkapital		19 571 759	18 766 552
Sum egenkapital		19 871 759	19 066 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 998 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 998 000
Sum langsiktig gjeld		0	2 998 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		640 674	818 577
Skyldige offentlige avgifter	5	500 621	442 663
Annen kortsiktig gjeld	7	1 224 792	789 826
Sum kortsiktig gjeld		2 366 088	2 051 067
Sum gjeld		2 366 088	5 049 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 237 846	24 115 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587388

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 971 574 844
STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS
SENIORBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 494 028	0
Annen driftsinntekt		5 634 379	11 858 567
Sum inntekter	1	13 128 407	11 858 567
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	8 162 872	7 402 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 091 217	896 091
Annen driftskostnad		3 204 265	3 215 177
Sum kostnader		12 458 355	11 514 071
Driftsresultat		670 053	344 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136 437	97 841
Sum finansinntekter		136 437	97 841
Annen rentekostnad		1 283	1 706
Sum finanskostnader		1 283	1 706
Netto finans		135 154	96 134
Resultat før skattekostnad		805 206	440 630
Årsresultat		805 206	440 630
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		805 206	440 630
Sum overføringer og disponeringer		805 206	440 630



Organisasjonsnr: 971 574 844
STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS
SENIORBOLIGER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		76 046	22 313
Sum immaterielle eiendeler		76 046	22 313
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 463 164	14 617 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	61 359	96 739
Sum varige driftsmidler		18 524 523	14 714 080
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		496 511	0
Andre langsiktige fordringer		0	486 742
Sum finansielle anleggsmidler		496 511	486 742
Sum anleggsmidler		19 097 080	15 223 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 270	139 717
Andre kortsiktige fordringer		439 969	341 611
Sum fordringer		441 239	481 328
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 699 528	8 411 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 528	8 411 157
Sum omløpsmidler		3 140 767	8 892 486
SUM EIENDELER		22 237 846	24 115 620



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	19 571 759	18 766 552
Sum opptjent egenkapital		19 571 759	18 766 552

Sum egenkapital		19 871 759	19 066 552
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
-------------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld		0	2 998 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 998 000

Sum langsiktig gjeld		0	2 998 000
-----------------------------	--	----------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		640 674	818 577
-----------------	--	---------	---------

Skyldige offentlige

avgifter	5	500 621	442 663
----------	---	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld	7	1 224 792	789 826
------------------------	---	-----------	---------

Sum kortsiktig gjeld		2 366 088	2 051 067
-----------------------------	--	------------------	------------------

Sum gjeld		2 366 088	5 049 067
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 237 846	24 115 620
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

10.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	5738937.00	5256691.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	993461.00	906479.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets



	1312766.00	1116941.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	117708.00	122692.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8162872.00	7402803.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
**STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS
SENIORBOLIGER**

971574844

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 494 028	0
Annen driftsinntekt		5 634 379	11 858 567
Sum driftsinntekter	1	13 128 407	11 858 567
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-8 162 872	-7 402 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 091 217	-896 091
Annen driftskostnad		-3 204 265	-3 215 177
Sum driftskostnader		-12 458 355	-11 514 071
Driftsresultat		670 053	344 496
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		136 437	97 841
Sum finansinntekter		136 437	97 841
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 283	-1 706
Sum finanskostnader		-1 283	-1 706
Netto finans		135 154	96 134
Resultat før skattekostnad		805 206	440 630
Årsresultat		805 206	440 630
Overføringer			
Annen egenkapital		805 206	440 630
Sum overføringer		805 206	440 630



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		76 046	22 313
Sum immaterielle eiendeler		76 046	22 313
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 463 164	14 617 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	61 359	96 739
Sum varige driftsmidler		18 524 523	14 714 080
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		496 511	0
Andre langsiktige fordringer		0	486 742
Sum finansielle anleggsmidler		496 511	486 742
Sum anleggsmidler		19 097 080	15 223 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 270	139 717
Andre kortsiktige fordringer		439 969	341 611
Sum fordringer		441 239	481 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 699 528	8 411 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 528	8 411 157
Sum omløpsmidler		3 140 767	8 892 486
SUM EIENDELER		22 237 846	24 115 620



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 571 759	18 766 552
Sum opptjent egenkapital		19 571 759	18 766 552
Sum egenkapital		19 871 759	19 066 552
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 998 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 998 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		640 674	818 577
Skyldige offentlige avgifter	5	500 621	442 663
Annen kortsiktig gjeld	7	1 224 792	789 826
Sum kortsiktig gjeld		2 366 088	2 051 067
Sum gjeld		2 366 088	5 049 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 237 846	24 115 620

Inger Pauline Brandtzæg
styrets leder

Ellen Kristine Hofstad
nestleder

Arne Inge Gipling
styremedlem

Irene Hammer
styremedlem

Gunhild Janne Oftedal
styremedlem

Bjørn Arvid Jacobsen
styremedlem

Petter Harolf Kristiansen
styremedlem

Robert Barø
daglig leder



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Noter

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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note 1 - Driftsinntekter

	2023	2022
Inntekter boligutleie	6 863 368	6 223 865
Inntekter utleie forretningslokaler	456 338	256 231
Inntekter parkering	62 607	35 350
Andre inntekter	111 715	35 125
Tilskudd Trondheim kommune	5 634 379	5 307 996
Driftsinntekter	13 128 407	11 858 567

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	5 738 937	5 256 691
Arbeidsgiveravgift	993 461	906 479
Pensjonskostnader	1 312 766	1 116 941
Andre relaterte ytelser	117 708	122 692
Sum	8 162 872	7 402 803

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 10



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	966 217	26 981 812	31 875	27 979 904
Tilgang i året	0	4 887 348	68 047	4 955 395
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	966 217	31 869 160	99 922	32 935 299
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-869 478	-12 364 472	-9 563	-13 243 512
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-904 858	-13 405 997	-23 876	-14 334 731
Balanseført verdi pr 31.12	61 359	18 463 163	76 046	18 600 568
Årets av- og nedskrivninger	35 380	1 041 525	14 314	1 091 219
Økonomisk levetid	3 - 5	10 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 5 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	235 932 -223 611

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	300 000	18 766 552	19 066 552
Årsresultat	0	805 206	805 206
Egenkapital 31.12.2023	300 000	19 571 759	19 871 759

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.

Stiftelsen driver egen hjemmetjeneste med bred sammensatt kompetanse innen sykepleie og helsefag.

Hjemmetjenesten er organisert som egen avdeling i stiftelsen og mottar tilskudd fra Trondheim kommune.

Note 7 - Kortsiktig gjeld

I beløpet kortsiktig gjeld, inngår depositum leietakere med kr 394.000

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER

ÅRSMELDING 2023

Virksomhetens art og hvor den drives.

Stiftelsen Vår Frue Menighets Aldersboliger ble opprettet av Vår Frue Menighetsråd 11. februar 1976. Ved oppstarten var stiftelsens grunnkapital kr 300 000. Vår Frue Menighetsråd er de senere år sammenslått med Nidaros Domkirkes Menighet og heter i dag Nidaros Domkirke og Vår Frue Menighet. 13. desember 2022 endret stiftelsen navn til:

Stiftelsen Vår Frue Menighets Seniorboliger.

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

Tildeling av utleiebolig skjer gjennom søknad og i godkjenningsvedtak foretatt av stiftelsens styre. Beboere tilhørende Nidaros Domkirke og Vår Frue Menighet har i den sammenheng førsteprioritet.

Stiftelsen driver egen hjemmetjeneste med bred sammensatt kompetanse innen sykepleie og helsefag. Hjemmetjenesten er organisert som egen avdeling i stiftelsen og mottar tilskudd fra Trondheim kommune. Behovsvurdering og vedtak om hjelp skjer gjennom Trondheim kommunes forvaltningskontor.

Stiftelsen Vår Frue Menighets Seniorboliger har sin kjernevirksomhet i Kongensgt. 89 i Trondheim kommune.

Fortsatt drift.

Behovet for stiftelsens tjenester er stor og etterspørselen overstiger kapasiteten. Kriteriet for søkere er at de skal være fylt 70 år og at de er selvhjulpne ved innflytting. Når det gjelder behov for pleietjenester er aktivitetsnivået varierende. Til enhver tid er det +/- 40 av beboerne som er registrert i hjemmetjenesten og mottar tjenester i varierende grad fra stiftelsens hjemmetjeneste.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og dette er lagt til grunn for årsregnskapet.

Arbeidsmiljø.

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører stiftelsen oversikt over totalt sykefravær blant selskapets ansatte. Lavt sykefraværet i 2023. Arbeidsmengden til de ansatte kan variere noe i forhold til beboernes helsetilstand samt varierende endringer i forbindelse med inn og utflyttinger. Arbeidsmiljøet vurderes som meget godt, og de ansatte gir uttrykk for at de trives i arbeidet.



Likestilling.

Selskapet har pr 31.12.23 totalt 11 ansatte samt ressurser på tilkalling.

Av de faste ansatte er 8 kvinner og 3 menn.

Selskapets ledelse er innforstått med samfunnets forventninger til tiltak for likestilling.

Hos oss oppfattes imidlertid de ansatte som en homogen gruppe med gjensidig respekt og forståelse mellom kjønnene. Det er likhet i lønnsforhold for ansatte med samme kompetanse/utdanning.

Ytre miljø.

Stiftelsen forurenses ikke det ytre miljø utover det man kan forvente av en huseier med bygningsmasse som det som er i Kongensgt 89.

Hjemmetjenesten forurenses heller ikke det ytre miljø.

Oppvarming av bygningsmassen skjer ved bruk av elektrisk energi.

Investeringer.

Det ble i 2023 bygget en over 300 kvm takterrasse med torv på store deler av taket.

Det ble også foretatt en totalrehabilitering av husets verandaer.

Total kostnad kr 4,4 millioner.

Fraflyttede leiligheter blir fortløpende pusset opp før utleie.

Ellers har påkrevet og daglig vedlikehold av bygningsmassen gått som vanlig.

Økonomi.

Stiftelsens økonomi er fortsatt sunn. Det vises for øvrig til vedlagte regnskap.

Stiftelsen har gjennom årenes løp valgt å holde utleieprisene så lave som mulig.

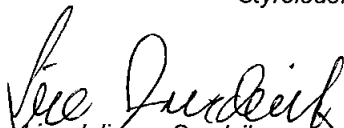
Utleieprisen hos oss har således vært langt under markedspris for tilsvarende leiligheter innen Trondheim kommune. Vi fikk i 2023 i samråd med rådgivende ingeniørselskap utarbeidet en framtidig vedlikeholds – og investeringsplan .

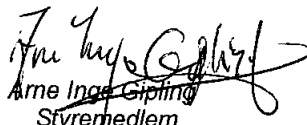
Med denne samt SSB sin årlige leiemarkedsundersøkelse i bunn , så vil dette danne grunnlag for framtidig utleiepriser.

Trondheim 27.05.2024

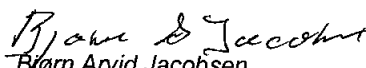

Inger Pauline Brandtzæg
Styreleder


Ellen Kristine Hofstad
Nestleder


Lise Julianne Sandvik
Styremedlem


Arne Inge Gjølving
Styremedlem


Gunhild Janne Oftedal
Styremedlem


Bjørn Arvid Jacobsen
Styremedlem


Petter Harolf Kristiansen
Styremedlem


Robert Barø
Daglig leder


IRENE. HAMMER

2



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 494 028	0
Annen driftsinntekt		5 634 379	11 858 567
Sum driftsinntekter	1	13 128 407	11 858 567
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-8 162 872	-7 402 803
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-1 091 217	-896 091
Annen driftskostnad		-3 250 182	-3 215 177
Sum driftskostnader		-12 504 271	-11 514 071
Driftsresultat		624 136	344 496
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		136 437	97 841
Sum finansinntekter		136 437	97 841
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 283	-1 706
Sum finanskostnader		-1 283	-1 706
Netto finans		135 154	96 134
Resultat før skattekostnad		759 290	440 630
Årsresultat		759 290	440 630
Overføringer			
Annen egenkapital		759 290	440 630
Sum overføringer		759 290	440 630



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		76 046	22 313
Sum immaterielle eiendeler		76 046	22 313
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 463 164	14 617 340
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	61 359	96 739
Sum varige driftsmidler		18 524 523	14 714 080
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		496 511	0
Andre langsiktige fordringer		0	486 742
Sum finansielle anleggsmidler		496 511	486 742
Sum anleggsmidler		19 097 080	15 223 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 270	139 717
Andre kortsiktige fordringer		394 052	341 611
Sum fordringer		395 322	481 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 699 528	8 411 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 699 528	8 411 157
Sum omløpsmidler		3 094 850	8 892 486
SUM EIENDELER		22 191 930	24 115 620



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note 1 - Driftsinntekter

	2023	2022
Inntekter boligutleie	6 863 368	6 223 865
Inntekter utleie forretningslokaler	456 338	256 231
Inntekter parkering	62 607	35 350
Andre inntekter	111 715	35 125
Tilskudd Trondheim kommune	5 634 379	5 307 996
Driftsinntekter	13 128 407	11 858 567

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	5 738 937	5 256 691
Arbeidsgiveravgift	993 461	906 479
Pensjonskostnader	1 312 766	1 116 941
Andre relaterte ytelser	117 708	122 692
Sum	8 162 872	7 402 803

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 10



STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	966 217	26 981 812	31 875	27 979 904
Tilgang i året	0	4 887 348	68 047	4 955 395
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	966 217	31 869 160	99 922	32 935 299
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-869 478	-12 364 472	-9 563	-13 243 512
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-904 858	-13 405 997	-23 876	-14 334 731
Balanseført verdi pr 31.12	61 359	18 463 163	76 046	18 600 568
Årets av- og nedskrivninger	35 380	1 041 525	14 314	1 091 219
Økonomisk levetid	3 - 5	10 - 50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 5 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med	235 932
Skyldig skattetrekk	-223 611

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	300 000	18 766 552	19 066 552
Årsresultat	0	759 290	759 290
Egenkapital 31.12.2023	300 000	19 525 843	19 825 843

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.

Stiftelsen driver egen hjemmetjeneste med bred sammensatt kompetanse innen sykepleie og helsefag.

Hjemmetjenesten er organisert som egen avdeling i stiftelsen og mottar tilskudd fra Trondheim kommune.

Note 7 - Kortsiktig gjeld

I beløpet kortsiktig gjeld, inngår depositum leietakere med kr 394.000

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



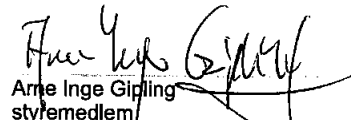
STIFTELSEN VÅR FRUE MENIGHETS SENIORBOLIGER
971 574 844

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 525 843	18 766 552
Sum opptjent egenkapital		19 525 843	18 766 552
Sum egenkapital		19 825 843	19 066 552
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 998 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 998 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		640 674	818 577
Skyldige offentlige avgifter	5	500 621	442 663
Annen kortsiktig gjeld	7	1 224 792	789 826
Sum kortsiktig gjeld		2 366 088	2 051 067
Sum gjeld		2 366 088	5 049 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 191 930	24 115 620

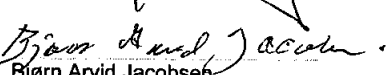

Inger Pauline Brandtzæg
styrets leder


Ellen Kristine Hofstad
nestleder

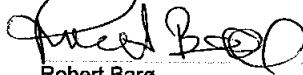

Arne Inge Gipling
styremedlem


Irene Hammer
styremedlem


Gunhild Janne Oftedal
styremedlem


Bjørn Arvid Jacobsen
styremedlem


Petter Harolf Kristiansen
styremedlem


Robert Barø
daglig leder



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 2023, 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 2023, 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 årsmelding. 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 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

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.

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 to learn more about our global network of member firms.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Stiftelsen Vår Frue Menighets
Seniorboliger

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:

- 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 regnskapsestimatene 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, 27. juni 2024
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Halvorsen, Harald	2024-06-27

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



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