



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 891 126
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Kommandør T. I. Øgrims plass 4
0165 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Åsenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		130 870 923	130 817 243
Gevinst ved salg av eiendom		41 986 721	169 412 012
Annen driftsinntekt		1 608 838	1 802 743
Sum inntekter		174 466 482	302 031 998
Kostnader			
Lønnskostnader mv		8 117 448	7 713 614
Av- og nedskrivning		63 848 353	53 463 115
Rep og vedlikehold bygg		60 333 431	50 900 207
Andre driftskostnader eiendom		25 209 490	24 543 600
Andre driftskostnader		2 128 860	2 113 480
Sum kostnader		159 637 582	138 734 016
Driftsresultat		14 828 900	163 297 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 828 213	4 954 153
Annen renteinntekt		472 878	533 321
Annen finansinntekt		359 163	7 972
Sum finansinntekter		5 660 254	5 495 446
Rentekostnad til foretak i samme konsern			29 182
Annen rentekostnad		5 830 769	6 805 870
Annen finanskostnad		16 633	17 723
Sum finanskostnader		5 847 402	6 852 775
Netto finans		-187 148	-1 357 329
Ordinært resultat før skattekostnad		14 641 752	161 940 653
Skattekostnad på ordinært resultat		1 554 151	2 254 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 087 601	159 686 571
Årsresultat		13 087 601	159 686 571



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføring til annen egenkapital		13 087 601	159 686 571
Sum overføringer og disponeringer		13 087 601	159 686 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommer		752 916 356	751 883 201
Transportmidler og inventar		76 000	172 875
Sum varige driftsmidler		752 992 356	752 056 076
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		179 648 285	130 900 000
Investering i aksjer og andeler		2 700	2 700
Langsiktig fordring		65 500 000	59 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		245 150 985	190 652 700
Sum anleggsmidler		998 143 341	942 708 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		287 904	366 804
Andre fordringer		5 867 133	2 273 855
Sum fordringer		6 155 037	2 640 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 913 921	77 508 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 913 921	77 508 973
Sum omløpsmidler		10 068 958	80 149 632
SUM EIENDELER		1 008 212 299	1 022 858 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		731 752 891	718 765 290
Sum opptjent egenkapital		731 752 891	718 765 290
Sum egenkapital		731 992 891	719 005 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 413 735	29 043 434
Sum avsetninger for forpliktelser		4 413 735	29 043 434
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		209 186 233	222 851 340
Øvrig langsiktig gjeld		32 930 846	35 601 796
Sum annen langsiktig gjeld		242 117 079	258 453 136
Sum langsiktig gjeld		246 530 814	287 496 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 365 812	11 924 319
Betalbar skatt		1 130 596	1 650 283
Skyldige offentlige avgifter		520 417	527 206
Annen kortsiktig gjeld		1 671 769	2 254 740
Sum kortsiktig gjeld		29 688 594	16 356 548
Sum gjeld		276 219 408	303 853 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 212 299	1 022 858 408



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Frelsesarmeens Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Frelsesarmeens Eiendommer AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 087 601. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som 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 selskapets 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.

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 67Y6E-Y44HA-8ZCKL-GW2ME-58K7N-0EK70



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Frelsesarmeen Eiendommer AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 67Y6E-Y44HA-8ZCKL-GW2ME-58KTN-0EKT0



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Frelsesarmeen Eiendommer AS

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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 67Y6E-Y44HA-8ZCKL-GW2ME-58KTN-0EKT0



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."

GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-06-11 15:33:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 67Y6E-Y44HA-8ZCKL-GW2ME-58KTN-0EKT0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

FEAS Årsregnskap 2020

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), signert 09.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), signert 09.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), signert 04.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), signert 08.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), signert 05.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), signert 07.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Evja, Lindis Irene (21.07.1956), signert 07.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Welander, Knud David (20.05.1961), signert 07.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



ÅRSREGNSKAP

2020

FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSEARMEEENS EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
DRIFTSINTEKTER			
Husleieinntekter		130 870 923	130 817 243
Gevinst ved salg anleggsmidler	4	41 986 721	169 412 012
Annen driftsinntekt	4	1 608 838	1 802 743
Sum driftsinntekter	1	174 466 482	302 031 998
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader mv	2, 3	8 117 448	7 713 614
Av- og nedskrivninger	4	63 848 353	53 463 115
Rep og vedlikehold bygninger		60 333 431	50 900 207
Andre driftskostnader eiendom		25 209 490	24 543 600
Andre driftskostnader	2	2 128 861	2 113 481
Sum driftskostnader		159 637 582	138 734 017
Driftsresultat		14 828 900	163 297 982
FINANSINTEKTER OG KOSTNADER			
Renteinntekter konsernforetak		4 828 213	4 954 153
Andre renteinntekter		472 878	533 321
Andre finansinntekter		359 163	7 972
Rentekostnader konsernforetak		-	-29 182
Andre rentekostnader		-5 830 769	-6 805 870
Andre finanskostnader		-16 633	-17 723
Netto finanskostnader		-187 148	-1 357 329
Ordinært resultat før skattekostnad		14 641 752	161 940 653
Skattekostnad	9	1 554 151	2 254 082
ÅRETS RESULTAT		13 087 601	159 686 571
Disponeringer:			
Overføring til annen egenkapital		13 087 601	159 686 571

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

BALANSE PR 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler:			
Eiendommer	4, 5	752 916 356	751 883 201
Transportmidler, inventar	4	76 000	172 875
Sum varige driftsmidler		752 992 356	752 056 076
Finansielle anleggsmidler:			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	179 648 286	130 900 000
Langsiktig fordring	5	65 500 000	59 750 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 700	2 700
Sum finansielle anleggsmidler		245 150 986	190 652 700
Sum anleggsmidler		998 143 341	942 708 776
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer	6	287 904	366 804
Andre fordringer		5 867 133	2 273 856
Sum fordringer		6 155 037	2 640 659
Bankinnskudd mv:			
Bankinnskudd		3 573 475	77 151 084
Bankinnskudd skattetrekk		340 445	357 888
Sum bankinnskudd		3 913 921	77 508 972
Sum omløpsmidler		10 068 958	80 149 631
SUM EIENDELER		1 008 212 299	1 022 858 408

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evjå, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forsiglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

BALANSE PR 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital (12 aksjer à kr 20.000)	7, 8	240 000	240 000
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	8	731 752 891	718 765 290
Sum egenkapital		731 992 891	719 005 290
GJELD			
Avsetning for forpliktelser:			
Pensjonsforpliktelser	3	-	-
Utsatt skatt	9	4 413 735	29 043 434
Sum avsetninger for forpliktelser		4 413 735	29 043 434
Langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	209 186 233	222 851 340
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	32 930 846	35 601 796
Sum langsiktig gjeld		242 117 079	258 453 136
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	6	26 365 812	11 924 319
Skyldige offentlige avgifter		520 417	527 206
Kassakreditt	5	-	-
Betalbar skatt	9	1 130 596	1 650 283
Annen kortsiktig gjeld	6	1 671 769	2 254 740
Sum kortsiktig gjeld		29 688 594	16 356 547
Sum gjeld		276 219 408	303 853 118
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		1 008 212 299	1 022 858 408

Oslo, 21. april 2021

I styret for Frelsesarmeens Eiendommer AS

Knud David Welander
styrets lederBente S Gundersen
styrets nestlederPaul Waters
styremedlemLindis Evja
styremedlemLise O Luther
styremedlemAnn Pender
styremedlemGeir Smith-Solevåg
styremedlemDag Elmer Tellefsen
daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Lindis Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSEARMEENS EIENDOMMER AS

Kontantstrømsoppstilling	2020	2019
Tilført fra årets virksomhet 1)	34 853 101	43 029 846
+ Endringer i lager, kunder og leverandører	14 520 393	5 532 537
+ Endringer i andre tidsavgrensninger	-4 183 038	2 980 386
Netto likviditetsendring fra virksomheten	45 190 457	51 542 770
Likvider tilført/brukt på investeringer		
- Investeringer i varige driftsmidler	-198 831 354	-63 425 214
+ Salg av varige driftsmidler (Salgspris)	150 980 188	175 793 077
+/- Endring i langsiktige fordringer	-54 498 286	-59 750 000
+/- Endring i andre investeringer		
= Netto likviditetsendring fra investeringer	-102 349 451	52 617 863
Livider tilført/brukt på finansiering		
+ Opptak av ny gjeld	-	-
- Nedbetaling av gammel gjeld	-16 436 057	-46 334 660
= Netto likviditetsendring fra finansiering	-16 436 057	-46 334 660
Netto endring likvider gjennom året	-73 595 051	57 825 973
+ Likviditetsbeholdning pr 1.1	77 508 972	19 682 999
= Likviditetsbeholdning 31.12	3 913 921	77 508 972
1) Dette tallet fremkommer slik:		
Årets resultat før skatt	14 641 752	161 940 653
- Gevinst ved salg av anleggsmidler	-41 986 721	-169 412 012
+ Tap ved salg av anleggsmidler	-	-
+/- Årets endring i pensjonsforpliktelser	-	-
+ Av- og nedskrivning på anleggsmidler	63 848 353	53 463 115
- Betalt skatt	-1 650 283	-2 961 909
= Tilført fra årets virksomhet	34 853 101	43 029 846

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSesarMEENS EIENDOMMER AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

Generelt

Selskapets hovedvirksomhet er skattefri, da den er knyttet til å erverve og drifte eiendommer for Frelsesarmeens egen bruk. Periodevis vil det være arealer i eiendommene som leies ut til andre, og som dermed blir skattepliktig.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie inntektsføres etter hvert som den påløper. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene fordeles lineært over antatt økonomisk levetid. Eiendommene vurderes individuelt og nedskrives hvis virkelig verdi ansees å være lavere enn bokført verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetninger til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Regnskapsmessig sikring

Selskapet er eksponert for renterisiko og bruker rentederivater for å redusere risikoen. Selskapet regnskapsfører rentebytteavtaler som kontantstrømsikring. Endringer i virkelig verdi av sikringsinstrumentene regnskapsføres ikke. Dette innebærer løpende resultatføring av fast rente under rentekostnader.

Hendelser etter balansedagen

Covid-19 har hatt en begrenset effekt på regnskapet i 2020, og det forventes ikke stor effekt i 2021 heller, men dette er naturligvis usikkert.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Lindis Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 1 Driftsinntekter

Pr virksomhetsområde	2020	2019
Eiendom med "Eiendomskonto"	67 657 719	57 426 628
Andre eiendommer	106 808 764	244 605 371
Eiendom totalt	174 466 482	302 031 998

Geografisk fordeling	2020	2019
Norge	171 624 558	299 637 770
Andre land	2 841 924	2 394 228
Sum	174 466 482	302 031 998

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte mv

Lønnskostnaden består av:	2020	2019
Lønninger	6 578 931	6 447 059
Folketrygdavgift	935 966	934 493
Pensjonskostnader	487 019	238 286
Andre ytelser	115 531	93 776
Sum lønnskostnader	8 117 448	7 713 614

Antall årsverk	11	11
----------------	----	----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	767 044	0
Pensjonsytelser/premier	125 012	0
Annen godtgjørelse	8 459	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 kr 506.406, hvorav 306.128 gjelder lovpålagt revisjon og 200.278 gjelder øvrig rådgivning mv. Beløpet er inkl ikke fradragsberettiget mva.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 3 Pensjonskostnader og forpliktelser

Selskapet har en kollektiv ytelsesbasert pensjonsordning for 3 aktive og 2 pensjonister. De øvrige ansatte har innskuddsbasert pensjonsordning. Begge ordningene er i DNB Livsforsikring ASA. Ordningene tilfredsstiller kravene om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er foretatt beregninger av virksomhetens ytelsesbaserte pensjonsforpliktelse knyttet til den forsikrede ordning basert på aktuarmessige forutsetninger. Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring lagt til grunn.

Årets pensjonskostnad ytelsesbasert andel	2020	2019
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	108 661	237 768
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	79 489	93 965
Arbeidsgiveravgift	14 434	29 884
Administrasjonskostnader	62 964	57 219
Aktuarielt tap/(gevinst)		
Resultatført nettoforpliktelse ve ny uførepensjon	-	-
Avkastning pensjonsmidler	-148 749	-177 011
Netto pensjonskostnad	116 799	241 825

Finansiell status pr 31.12	2020	2019
Beregnete pensjonsforpliktelser	4 471 148	3 483 003
Pensjonsmidler	-4 075 263	-3 881 041
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-945 159	53 464
Netto pensjonsforpliktelser/pensjonsmidler	-549 274	-344 574
Arbeidsgiveravgift	55 820	-56 123
Over(-)/underfinansiert pensjonsforpliktelse	-493 454	-400 697

Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	1.70 %	2.30 %
Forventet avkastning	2.70 %	3.80 %
Lønnsøkning	2.25 %	2.25 %
Forventet g-regulering	2.00 %	2.00 %
Forventet regulering av løpende pensjon	1.25 %	1.25 %
Arbeidsgiveravgift - sats	14.10 %	14.10 %

Overfinansiert pensjonsforpliktelse er ikke balanseført.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evjå, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 4 Varige driftsmidler

	Transportmidler	Eiendommer	SUM
Anskaffelseskost 1.1	647 875	1 360 295 003	1 360 942 878
Tilgang		173 778 100	173 778 100
Avgang	0	-131 701 529	-131 701 529
Anskaffelseskost 31.12	647 875	1 402 371 574	1 403 019 449
Akk av- og nedskrivninger 1.1	-475 000	-608 411 801	-608 886 801
Tilgang (årets avskrivning)	-96 875	-33 501 478	-33 598 353
Tilgang (årets nedskrivning)		-30 250 000	-30 250 000
Avgang		22 708 062	22 708 062
Akk av- og nedskrivninger 31.12	-571 875	-649 455 218	-650 027 093
Bokført verdi 31.12	76 000	752 916 356	752 992 356
Årets av- og nedskrivninger	96 875	63 751 478	63 848 353
Økonomisk levetid	10 år	20-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Generelt avskrives boligeiendommer med 2% og forretningseiendommer med 4%. Hver eiendom vurderes individuelt, slik at det finnes avvik fra standardsatsene der det er grunner til dette.

Den delen av eiendomsporteføljen som er knyttet til korpsvirksomheten har leie som er basert på en selvkostmodell med utgangspunkt i kjøpesum og inn og utbetalinger knyttet til eiendommen. Gevinster og tap ved salg av eiendom kan overføres til ny eiendom og vil da gi redusert leie. Leietaker kan også foreta ekstra betaling for å få redusert grunnlag for leie og dermed leien. Leietaker (Frelsesarmeen) har for disse eiendommene evigvarende leierett basert på selvkostmodellen. Virkelig verdi av slik eiendom kan dermed bli klart lavere enn kostpris, hvilket kan medføre behov for nedskrivning av eiendommens verdi. Både "Gevinst ved salg av anleggsmidler" og "Annen driftsinntekt" vil dermed i noen tilfeller kunne ha en motpost i form av nedskrivning eiendom.

Investeringer og salg siste 5 år (i hele tusen)

	År Investert	Solgt
2020	173 778	150 980
2019	63 425	175 793
2018	30 622	20 254
2017	94 934	454 837
2016	76 521	35 255

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømmer (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 5 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Lån til selskap i samme konsern	179 648 286	130 900 000
Andre fordringer	65 500 000	59 750 000
Sum	245 148 286	190 650 000

Lån til selskap i same konsern er lån til søsterselskapet Frelsesarmeens Næringseiendom AS. Gjelden oppsto ved salg av eiendommer til søsterselskapet. Øvrige fordringer er knyttet til salg av eiendom, med deloppgjør frem i tid.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	144 285 893	157 951 000
Annen gjeld	32 930 846	35 601 796
Sum	177 216 739	193 552 796

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	209 186 233	222 851 340
Kassakreditt, ramme 40 mill, pt trukket	-	-
Annen gjeld	32 930 846	35 601 796
Sum	242 117 079	258 453 136

Av langsiktig gjeld er 83% sikret ved rentebinding i bank eller swap avtaler knyttet direkte til det enkelte lån.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	157 144 236	170 882 533
Maskiner og driftsløsøre	0	0
Transportmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Sum	157 144 236	170 882 533

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 6 Mellomværende innen Frelsearmeen

Mellomværende innen Frelsearmeen	2020	2019
Kundefordringer (-forskuddsbetalt leie)	27 166	363 801
Andre fordringer	179 648 286	130 900 000
Leverandørgjeld	-272 870	-4 453
Annen gjeld	-0	-0
Sum mellomværende	179 402 581	131 259 347

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere

Samtlige av selskapets 12 aksjer (pålydende kr 20.000 pr stk) eies av Frelsearmeen. Det er en aksjeklasse og hver aksje gir samme rett i selskapet. Frelsearmeen utarbeider konsernregnskap. Dette kan innhentes fra morselskapets forretningskontor i Kommandør T I Øgrims plass 4, Oslo.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	240 000	718 765 290	719 005 290
Redusert EK ifm fisjon		-100 000	-100 000
Årets resultat		13 087 601	13 087 601
Egenkapital 31.12	240 000	731 752 891	731 992 891

Totalt er 158,8 mill av egenkapitalen knyttet til forskjellige Frelsearme korps. Denne egenkapitalen er øremerket for investeringer i bygg for drift av det enkelte korps.

Nærmere om fisjon

Frelsearmeens Barnehage Teisen AS er fisjonert ut fra selskapet. Ved fisjonen ble egenkapitalen satt ned med 100.000. Hele nedsettelsen ble tatt fra annen egenkapital. Aksjekapitalen ble satt ned med 1.080 ved fisjonen, men ble satt opp igjen til tidligere beløp ved overføring fra annen egenkapital. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig virkning 1.1.20. Eneaksjonær i Frelsearmeens Eiendommer AS fikk tildelt alle aksjene i det utfisjonerte selskapet. Ved fisjonen ble eiendommen som bygges om til barnehage i Teisenveien 5 skilt ut, og det ble etablert en fordring i Frelsearmeens Eiendommer AS mot det utfisjonerte selskapet. Eiendommen som ble fisjonert ut ble ved fisjonen verdsatt til 66,8 mill.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Lindis Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



ÅRSREGNSKAP - FRELSESARMEENS EIENDOMMER AS

Note 9 Skatt

Frelsesarmeens Eiendommer AS eier et omsorg + anlegg i Oslo, utleid til Oslo kommune, men driftet av Frelsesarmeen. For denne eiendommen gjennomføres det årlig skattemessig avskrivning. Denne avskrivningen blir skattepliktig ved et eventuelt fremtidig salg av eiendommen. I denne forbindelse oppstår det midlertidig forskjell. Det har tidligere år blitt avsatt utsatt skatt på basis av en eiendom som ble kjøpt via aksjeselskap og fusjonerte inn. I 2020 er utsatt skatt redusert med 25,1 mill og ført mot eiendommen.

Ved utløp av 2020 er den midlertidige forskjellen hovedsaklig knyttet til skattemessige avskrivninger som er gjennomført for omsorg+ eiendommen på Ensjø. Det er i tillegg en liten post knyttet til konsernrenter som det tidligere ikke er gitt fradrag for. Selskapet har ingen lån fra konsern, og det forventes at resterende beløp vil komme til fradrag i 2021.

Det er ingen andre midlertidige forskjeller.

Midlertidig forskjell	2020	2019
Midlertidig forskjell 1.1	18 137 091	15 392 550
Årets endring fradragsber konsernrenter	809 007	1 471 142
Årets endring - sk m avskrivning	1 116 332	1 273 399
Midlertidig forskjell 31.12	20 062 430	18 137 091
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag utsatt skatt	20 062 430	18 137 091
Utsatt skatt (22%)	4 413 735	3 990 180
Skattekostnaden består av:	2 020	2 019
Ordinært resultat før skattekostnad	14 641 752	161 940 653
Permanente forskjeller (ikke skattepliktig resultat)	7 577 339	-151 694 822
Skattepliktig del av ordinært resultat	7 064 413	10 245 831
Endring midlertidig forskjell	-1 925 339	-2 744 541
Skattemessig resultat	5 139 074	7 501 290
Betalbar skatt ordinær	1 130 596	1 650 283
Betalbar skatt dekket av tidl eier av kjøpt/fusjonert selskap		
Endring utsatt skatt	423 555	603 799
Avvik fra fjorårets skatteberegning	-	-
Skattekostnad	1 554 151	2 254 082

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge

FEAS Årsberetning 2020

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), signert 09.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), signert 04.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), signert 07.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Evja, Lindis Irene (21.07.1956), signert 07.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), signert 09.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), signert 08.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), signert 05.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Welander, Knud David (20.05.1961), signert 07.06.2021 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Frelsesarmeens Eiendommer AS

Årsberetning 2020

Virksomheten

Selskapets formål er å eie og forvalte eiendommer som stilles til disposisjon for Frelsesarmeen i Norge, på Island og på Færøyene, samt hva her står i forbindelse. Selskapet har ikke erverv som formål.

Selskapet har eiendommer til bruk for Frelsesarmeens sosialinstitusjoner, undervisningstilbud, korpsvirksomhet (menigheter) og boliger for offiserer i organisasjonen.

Det er gjennomført større og mindre vedlikeholdsarbeider i korpseiendommer og eiendommer for sosialtjenesten over hele landet. Det er også lagt ned betydelig arbeid knyttet til planlegging av mulige byggeprosjekter. Det er i tillegg både kjøpt og solgt boliger.

Selskapets kontor ligger i Oslo, Kommandør T.I. Øgrims plass 4.

Fortsatt drift

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Arbeidsmiljøet

Arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke vært registrert ulykker eller skadetilfeller. Sykefraværet i 2020 har vært på 1,2%, hvorav 1,0% var langtidsfravær.

Likestilling

Selskapet har i 2020 hatt 11 personer ansatt på heltid og 1 person på deltid. Alle ansatte er menn. Styret består av tre menn og fire kvinner. Ved fremtidige ansettelses vil det kjønn som er underrepresentert bli foretrukket, under ellers like forutsetninger.

Ytre miljø

Det er ingen konsesjonspliktige utslipp ved eiendommene, og styret kjenner ikke til at selskapet på annen måte forurenser det ytre miljø. Energikilden ved eiendommene er el-kraft, bio-olje, fjernvarme og varmepumper for luft og jordvarme.

Bærekraft

Som men del av Frelsesarmeen har selskapet fokus på bærekraft både i forhold til investeringer drift og utleie.

Utsikten for selskapet

I forvaltningen av eiendommene følger selskapet en prioritering som samsvarer med Frelsesarmeens behov og de lokale forhold.

Det jobbes med to store byggeprosjekt for henholdsvis barnehage og Omsorg+ på Teisen i Oslo i tillegg til prosjekter for flere korpbygg. Aktiviteten i selskapet vil være høy også i 2021.

Økte krav til standard har ført til at enkelte bygg innen sosialtjenesten har blitt dyre, samtidig som driftsavtalen/leieavtalene er korte. Dette har gitt økt risiko for disse byggene. Selskapet regner med en lav risiko for høy tomgang i virksomheten for øvrig, da virksomheten er basert på intern og langsiktig utleie.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Linds Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge



Hendelser etter balansedagen

Covid-19 har i begrenset grad påvirket regnskapet for 2020. Styret forventer ikke, men utelukker allikevel ikke, at Covid-19 kan få en negativ effekt på selskapets inntjening og likviditet i 2021.

Finansiell risiko

Selskapets langsiktige gjeld med flytende rente er ved utgangen av 2020 på kr 100 mill. Langsiktig gjeld med fastrenteavtaler utgjør til sammen kr 142 mill, slik at den totale låneporteføljen er kr 242 millioner ved utgangen av 2020.

Årsregnskapet for 2020

Driftsinntektene for 2020 er kr 174.466.482,- og årets regnskapsmessige resultat er kr 14.641.752,- før skatt og kr 13.087.601,- etter skatt. Pr. 31.12.20 har selskapet en total kapital på kr 1.008.212.299,- hvorav egenkapitalen utgjør kr 731.992.891,-.

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter og årsberetningen et rettviseende bilde av virksomhetens utvikling og resultat i 2020 og virksomhetens stilling ved utgangen av 2020.

Styret kjenner for øvrig ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling som ikke framgår av resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter.

Styret retter en takk til de ansatte og ansvarlige for driften av de forskjellige eiendommene for innsatsen i 2020, og for den utviste interesse for selskapets drift og fremtid.

Oslo, 21. april 2021

Knud David Welander
styrets leder

Bente S Gundersen
styrets nestleder

Paul Waters
styremedlem

Lindis Evja
styremedlem

Lise O Luther
styremedlem

Ann Pender
styremedlem

Geir Smith-Solevåg
styremedlem

Dag Elmer Tellefsen
daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Waters, Paul Martin Brakstad (10.10.1964), 09.06.2021
- Tellefsen, Dag Elmer (20.10.1954), 04.06.2021
- Luther, Lise Olga (20.05.1965), 07.06.2021
- Evja, Lindis Irene (21.07.1956), 07.06.2021
- Gundersen, Bente Strømner (26.04.1968), 09.06.2021
- SMITH-SOLEVÅG, GEIR (05.08.1980), 08.06.2021
- Pender, Ann Margaret (01.08.1961), 05.06.2021
- Welander, Knud David (20.05.1961), 07.06.2021

Forseglet av



Posten Norge