



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 727 595
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: LUBAVITCH FOND NORGE STI
Forretningsadresse: Wergelandsveien 1
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Shaul Wilhelm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1
Annen driftsinntekt		10 359 789	6 574 291
Sum inntekter		10 359 789	6 574 292
Kostnader			
Lønnskostnad	1	955 808	544 634
Avskrivinger	2	785 700	0
Annen driftskostnad	1	10 528 015	9 242 019
Sum kostnader		12 269 523	9 786 653
Driftsresultat		-1 909 734	-3 212 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 456	3 639
Sum finansinntekter		1 456	3 639
Annen rentekostnad		1 845	
Annen finanskostnad		1 138 518	1 075 678
Sum finanskostnader		1 140 363	1 075 678
Netto finans		-1 138 907	-1 072 039
Resultat før skattekostnad		-3 048 641	-4 284 400
Årsresultat		-3 048 641	-4 284 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2,3	29 907 743	30 693 443
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		30 057 743	30 843 443
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4		105 000
Sum finansielle anleggsmidler			105 000
Sum anleggsmidler		30 057 743	30 948 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	353 195	77 693
Sum fordringer		353 195	77 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		57 702	968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 702	968
Sum omløpsmidler		410 897	78 661
SUM EIENDELER		30 468 640	31 027 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 075	100 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	-16 250	-16 250
Sum innskutt egenkapital		83 825	83 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 768 022	5 816 663
Sum opptjent egenkapital		2 768 022	5 816 663
Sum egenkapital		2 851 847	5 900 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	14 370 000	13 809 995
Øvrig langsiktig gjeld		10 305 004	6 749 676
Sum annen langsiktig gjeld		24 675 004	20 559 671
Sum langsiktig gjeld		24 675 004	20 559 671
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	2 522 130
Skuldig offentlige avgifter		0	44 222
Leverandørgjeld		2 022 537	1 954 048
Annen kortsiktig gjeld		919 252	46 545
Sum kortsiktig gjeld		2 941 789	4 566 945
Sum gjeld		27 616 793	25 126 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 468 640	31 027 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382706

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 727 595
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: LUBAVITCH FOND NORGE STI
Forretningsadresse: Wergelandsveien 1
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Shaul Wilhelm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 911 727 595
LUBAVITCH FOND NORGE STI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1
Annen driftsinntekt		10 359 789	6 574 291
Sum inntekter		10 359 789	6 574 292
Kostnader			
Lønnskostnad	1	955 808	544 634
Avskrivinger	2	785 700	0
Annen driftskostnad	1	10 528 015	9 242 019
Sum kostnader		12 269 523	9 786 653
Driftsresultat		-1 909 734	-3 212 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 456	3 639
Sum finansinntekter		1 456	3 639
Annen rentekostnad		1 845	
Annen finanskostnad		1 138 518	1 075 678
Sum finanskostnader		1 140 363	1 075 678
Netto finans		-1 138 907	-1 072 039
Resultat før skattekostnad		-3 048 641	-4 284 400
Årsresultat		-3 048 641	-4 284 400



Organisasjonsnr: 911 727 595
LUBAVITCH FOND NORGE STI

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2,3	29 907 743	30 693 443
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		30 057 743	30 843 443

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	4		105 000
Sum finansielle anleggsmidler			105 000

Sum anleggsmidler		30 057 743	30 948 443
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	353 195	77 693
Sum fordringer		353 195	77 693

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		57 702	968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 702	968

Sum omløpsmidler		410 897	78 661
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		30 468 640	31 027 104
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 075	100 075
Annen innskutt egenkapital	5	-16 250	-16 250
Sum innskutt egenkapital		83 825	83 825

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 768 022	5 816 663
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	2 768 022	5 816 663
Sum egenkapital	2 851 847	5 900 488
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3,6	14 370 000	13 809 995
Øvrig langsiktig gjeld	10 305 004	6 749 676
Sum annen langsiktig gjeld	24 675 004	20 559 671
Sum langsiktig gjeld	24 675 004	20 559 671
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3	0	2 522 130
Skuldig offentlige avgifter	0	44 222
Leverandørgjeld	2 022 537	1 954 048
Annen kortsiktig gjeld	919 252	46 545
Sum kortsiktig gjeld	2 941 789	4 566 945
Sum gjeld	27 616 793	25 126 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 468 640	31 027 104



Organisasjonsnr: 911 727 595
LUBAVITCH FOND NORGE STI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



Årsregnskap 2024 Lubavitch Fond Norge

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 727 595



Resultatregnskap

Lubavitch Fond Norge

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		10 359 789	6 574 291
Sum driftsinntekter		10 359 789	6 574 291
Lønnskostnad	1	955 808	544 634
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	785 700	0
Annen driftskostnad	1	10 528 015	9 242 019
Sum driftskostnader		12 269 523	9 786 653
Driftsresultat		-1 909 734	-3 212 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 456	3 639
Annen rentekostnad		1 845	0
Annen finanskostnad		1 138 518	1 075 678
Resultat av finansposter		-1 138 908	-1 072 039
Resultat før skattekostnad		-3 048 641	-4 284 402
Årsresultat		-3 048 641	-4 284 402
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		3 048 641	4 284 402
Sum overføringer		-3 048 641	-4 284 402



Balanse

Lubavitch Fond Norge

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	29 907 743	30 693 443
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	150 000	150 000
Sum varige driftsmidler		30 057 743	30 843 443
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	105 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	105 000
Sum anleggsmidler		30 057 743	30 948 443
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	353 195	77 693
Sum fordringer		353 195	77 693
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 702	968
Sum omløpsmidler		410 897	78 661
Sum eiendeler		30 468 640	31 027 104



Balanse

Lubavitch Fond Norge

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 075	100 075
Annen innskutt egenkapital	5	-16 250	-16 250
Sum innskutt egenkapital		83 825	83 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 768 022	5 816 663
Sum opptjent egenkapital		2 768 021	5 816 663
Sum egenkapital		2 851 846	5 900 488
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	14 370 000	13 809 995
Øvrig langsiktig gjeld		10 305 004	6 749 676
Sum annen langsiktig gjeld		24 675 004	20 559 671
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	2 522 130
Leverandørgjeld		2 022 537	1 954 048
Skyldig offentlige avgifter		0	44 222
Annen kortsiktig gjeld		919 252	46 545
Sum kortsiktig gjeld		2 941 789	4 566 945
Sum gjeld		27 616 794	25 126 616
Sum egenkapital og gjeld		30 468 640	31 027 104

Styret i Lubavitch Fond Norge

Chaim Eliezer Ashkenazi
styreleder

Shaul Wilhelm
styremedlem/daglig leder

Michael Bendennoun Danow
styremedlem

Lubavitch Fond Norge

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak. Foutsetningen om forsatt drift er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Driftsinntekter

Inntekter regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet (transaksjonsprinsippet) og resultatføres når opptjent (opptjeningsprinsippet).

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Skatt

Stiftelsen er en ikke skattepliktig stiftelse.

Note 1 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Stiftelsen har i regnskapsåret sysselsatt 1 årsverk.

Stiftelsen er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Stiftelsens pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende	2024	2023
Revisjon	0	120 625
Andre tjenester	0	0

Merverdiavgift er inkludert i honoraret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tora	Bygninger Josefinesgate 9	Tomt Josefinesgate 9	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	150 000	28 493 443	2 200 000	30 843 443
Anskaffelseskost 31.12.2024	150 000	28 493 443	2 200 000	30 843 443
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	785 700	0	785 700
Bokført verdi 31.12.2024	150 000	27 707 743	2 200 000	30 057 743
Årets avskrivninger	0	785 700	0	785 700
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	0	785 700	0	785 700
Økonomisk levetid	Ingen	2-6 år	Ingen	
Avskrivningsplan	avskr	Lineær	avskr	

Det anses ikke å være noen verdinedgang på Tora'en og den avskrives derfor ikke.

Eiendommen i Josefinesgate er ferdig restaurert og tatt i bruk pr 31.12.24 og er derfor avskrevet.

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 370 000	13 809 995
Sum	14 370 000	13 809 995
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	29 907 743	30 693 443
Sum	29 907 743	30 693 443

Note 4 Andre fordringer

	2024	2023
Depositum Bogstadveien 5	0	105 000
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	60 000	60 000
Fordring daglig leder	235 460	0
Lønnsforskudd	29 735	17 693
Skyldig lønn	28 000	0
Sum andre fordringer	353 195	182 693

Note 5 Egenkapital

	Stiftelseskapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 075	-16 250	5 816 663	5 900 488
Årets resultat			-3 048 641	-3 048 641
Pr 31.12.2024	100 075	-16 250	2 768 022	2 851 847



Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

2024

2023



Til styret i Lubavitch Fond Norge

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lubavitch Fond Norge som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, samt noter til regnskapet, 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 2024 og av dens resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.

M2 Revisjon AS
Julsundvegen 4
6412 Molde

Foretaksregisteret:
NO 933 831 086 MVA



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon med forbehold om forvaltning av stiftelsen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen, med unntak av forholdene beskrevet i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold» nedenfor, er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Grunnlag for konklusjon med forbehold

Stiftelsen har i løpet av regnskapsåret ytt lån til daglig leder i strid med gjeldende regelverk. Videre har stiftelsens styre i perioden ikke vært sammensatt i samsvar med vedtektene.

Stiftelsen har over flere år ikke avlagt årsregnskapet innen lovens frist. Dette har medført gjentatte forsinkelsesgebyrer.

I tillegg har stiftelsens regnskapsføring ikke har vært ajourført i samsvar med bokføringslovens krav, noe som blant annet har medført forsinket rapportering og betaling av offentlige avgifter.

Disse forholdene innebærer etter vår vurdering at forvaltningen på de nevnte områdene ikke har vært i samsvar med lov og vedtekter.

Molde, 15. april 2026

M2 Revisjon AS

M2 Revisjon AS
Julsundvegen 4
6412 Molde

Foretaksregisteret:
NO 933 831 086 MVA



Tonje Røvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

M2 Revisjon AS
Julsundvegen 4
6412 Molde

Foretaksregisteret:
NO 933 831 086 MVA



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Røvik, Tonje	2026-04-15

Identification

 **bankID** Røvik, Tonje



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