



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		6 534 649	6 129 161
Sum inntekter		6 534 649	6 129 161
Kostnader			
Andre driftskostnader		3 622 256	6 469 418
Sum kostnader		3 622 256	6 469 418
Driftsresultat		2 912 393	-340 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 259	0
Sum finansinntekter		19 259	0
Annen rentekostnad		371 639	249 725
Sum finanskostnader		371 639	249 725
Netto finans		-352 380	-249 725
Ordinært resultat før skattekostnad		2 560 013	-589 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 013	-589 982
Årsresultat		2 560 013	-589 982
Overføringer og disponeringer			
Overført egenkapital		2 560 013	-589 982
Sum overføringer og disponeringer		2 560 013	-589 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Boligeiendommen		4 231 600	4 581 688
Sum varige driftsmidler		4 231 600	4 581 688
Sum anleggsmidler		4 231 600	4 581 688
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 800	22 116
Sum fordringer		39 800	22 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 806 804	3 508 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 806 804	3 508 322
Sum omløpsmidler		5 846 604	3 530 438
SUM EIENDELER		10 078 204	8 112 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		895 138	-1 664 875
Sum opptjent egenkapital		895 138	-1 664 875
Sum egenkapital		895 138	-1 664 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig lån		8 000 000	8 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	8 300 000
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	8 300 000
Kortsiktig gjeld			
Annen korts. gjeld		1 183 066	1 454 885
Sum kortsiktig gjeld		1 183 066	1 454 885
Sum gjeld		9 183 066	9 754 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 078 204	8 090 010



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538401

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 938 442 037
CHRISTIANIA HÅNDVERKERES STIFTELSE
ALDERS HVILE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		6 534 649	6 129 161
Sum inntekter		6 534 649	6 129 161
Kostnader			
Andre driftskostnader		3 622 256	6 469 418
Sum kostnader		3 622 256	6 469 418
Driftsresultat		2 912 393	-340 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 259	0
Sum finansinntekter		19 259	0
Annen rentekostnad		371 639	249 725
Sum finanskostnader		371 639	249 725
Netto finans		-352 380	-249 725
Ordinært resultat før skattekostnad		2 560 013	-589 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 560 013	-589 982
Årsresultat		2 560 013	-589 982
Overføringer og disponeringer			
Overført egenkapital		2 560 013	-589 982
Sum overføringer og disponeringer		2 560 013	-589 982



Kortsiktig gjeld		
Annen korts. gjeld	1 183 066	1 454 885
Sum kortsiktig gjeld	1 183 066	1 454 885
Sum gjeld	9 183 066	9 754 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 078 204	8 090 010



Organisasjonsnr: 938 442 037
CHRISTIANIA HÅNDVERKERES STIFTELSE
ALDERS HVILE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Styrets årsberetning for 2022

Christiania Håndverkeres Stiftelse Alders Hvile

Stiftelsen har fortsatt sin virksomhet med drift og forvaltning av eiendommen Armauer Hansens gate 14 A og B, g.nr. 55 b.nr. 11 i Oslo kommune. Bygningen består av 56 leiligheter samt ett næringsareale i 1. etasje og står på festet grunn eiet av Oslo kommune.

Stiftelsens årsresultat for 2022 ble et overskudd på kr. 2 560 013,-. Resultatet er overført annen egenkapital. Bokført egenkapital utgjør etter dette kr. 895 138,-. Stiftelsen har i 2022 gjennomført vedlikeholdsarbeider knyttet til flere av leilighetene. Bygningsmassen fremstår nå som god, og det er ikke planlagt større arbeider i 2023. Det er styrets oppfatning at leietakerne trives meget godt og at bomiljøet er svært bra.

På bakgrunn av årets regnskap og egenkapitalsituasjon bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede, og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Styret mener at det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir en rettvise oversikt over stiftelsens virksomhet gjennom året, og dets stilling pr. 31.12.2022.

Det er etter styrets kjennskap ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for vurderingen av regnskapet.

Stiftelsen har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Stiftelsen har en mannlig ansatt vaktmester i full stilling, stillingen deles med en samarbeidende boligstiftelse, og arbeidsgiveransvar ligger hos den samarbeidende stiftelsen.

Styret består for tiden av fem menn, og styret har ut fra en samlet vurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Stiftelsen driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø på konsesjonspliktig eller lovstridig måte. Styret har ikke kjennskap til at det har forekommet utilsiktede forurensninger av det ytre miljø. Stiftelsen har ikke til enhver tid oversikt over den enkelte leietakers aktiviteter som eventuelt kan påvirke det ytre miljø, men har ingen indikasjoner på at forurensning har funnet sted.

Oslo, 15. mars 2023

Christiania Håndverkeres Stiftelse Alders Hvile

Birger Olsen
Styreleder

Birger Knutsen
Styremedlem

Erik Hveem
Styremedlem

Jens Petter Lunde
Styremedlem

Pål J. Øye
Styremedlem



Christiania Håndverkeres Stiftelse Alders Hvile

Resultatregnskap		Regnskap	Regnskap
for perioden	Noter	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Leieinntekter		6 489 649	6 096 161
Parkeringsleie		45 000	33 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 534 649	6 129 161
Personalkostnader	2	0	837
Avskrivning bygg og anlegg	3	350 000	350 000
Festeavgift		150	100
Elektrisk strøm fellesareal og varmepumpe		282 302	466 096
Renhold fellesarealer		176 420	217 676
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		264 678	300 731
Vedlikehold bygg og leiligheter		1 177 972	3 674 327
Forsikringer		153 020	122 063
Eksterne honorarer	2	211 781	359 974
Vaktmestertjenester		464 700	347 641
Forretningsførsel	2	270 900	334 413
Kabel-tv og internett		232 950	221 282
Kontorkostnader		37 383	74 278
SUM DRIFTSKOSTNADER	8	3 622 256	6 469 418
DRIFTSRESULTAT		2 912 393	-340 257
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Renteinntekter/kundeutbytte		19 259	0
Rentekostnader	7	-371 639	-249 725
SUM FINANSPOSTER		-352 380	-249 725
ÅRSRESULTAT		2 560 013	-589 982
DISPONERING RESULTAT			
Overført annen egenkapital	6	2 560 013	0
Belastet annen egenkapital	6	0	-589 982
SUM DISPONERINGER		2 560 013	-589 982
Alders Hvile resultat2022			



Christiania Håndverkeres Stiftelse Alders Hvile

Balanse pr. 31.12.

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	3	2 000 000	2 000 000
Anlegg og bergvarmepumpe	3	2 231 600	2 581 688
SUM ANLEGGSMIDLER		4 231 600	4 581 688
OMLØPSMIDLER			
Forfalt, ikke betalt husleie	4	39 800	22 116
Andre fordringer		0	0
Bankinnskudd	5	5 806 804	3 486 206
SUM OMLØPSMIDLER		5 846 604	3 508 322
SUM EIENDELER		10 078 204	8 090 010
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	895 138	-1 664 875
SUM EGENKAPITAL		895 138	-1 664 875
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Lån fra kredittinstitusjon	7	8 000 000	8 300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 000 000	8 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalt husleie		190 306	215 157
Leverandører		418 782	1 181 924
Påløpte kostnader		573 978	57 804
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 183 066	1 454 885
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		10 078 204	8 090 010

Oslo, 31.12.2022/15.03.2023

Birger Olsen

Pål Øye

Birger Knutsen

Erik Hveem

Jens Petter Lunde



Noter for 2022

Christiania Håndverkeres Stiftelse Alders Hvile

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi hvis eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig, dette gjelder bl.a. investeringen i bergvarmeanlegget. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Hvis noen poster er vurdert etter andre prinsipper redegjøres det for det nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris, bokførte driftsmidler er et boligbygg og tilknyttede tekniske anlegg og avskrives ikke. Bygningen er oppført på festet grunn.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Stiftelsen har ikke egne ansatte. Vaktmesterfunksjon leies inn fra en samarbeidende stiftelse, og honoreres basert på mottatte fakturaer. Det påløper ikke egne kostnader til lønn og pensjonsavtale. OTP er lovmessig dekket gjennom samarbeidet.

Samarbeidende stiftelse er OHIFs Dameforenings boliger for eldre.

Godtgjørelser styret:

Styrehonorar avregnes også gjennom samarbeidende stiftelse.

Pensjoner:

Selskapet har gjennom samarbeidet lovbestemt OTP for vaktmester (obligatorisk tjenstepensjon). Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover dette.

Forretningsfører:

Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2022 utgjør kr 270 900,-. Beløpet er inklusive MVA. Ny forretningsfører overtok fra 1. oktober 2021.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 18.750,-. Beløpet er inklusive MVA.



Noter for 2022

Christiania Håndverkeres Stiftelse Alders Hvile

Note 3 Varige driftsmidler

	<i>Bygning</i>	<i>Bygn. bergvarme</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost	2 000 000	6 711 754	8 711 754
Påkostninger aktivert i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 000 000	6 711 754	8 711 754
Akkumulerte avskrivninger	0	4 480 154	4 480 154
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.			
Bokført verdi pr 31.12.	2 000 000	2 231 600	4 231 600
Årets avskrivninger	0	350 000	350 000

Anlegg og bergvarme avskrives med kr. 350.000,- pr. år og vil være helt avskrevet innen 2030. Posten består av investeringer knyttet til bergvarmeanlegg, utebod, vinduer og maskiner. Selve bygningen avskrives ikke.

Note 4 Fordringer

Av selskapets fordringer består kr 39 800,- av forfalt, ikke betalt husleie ved årets slutt. Denne er innbetalt i 1. kvartal 2023.

Note 5 Bankmidler, bundne innskudd

Selskapet har ikke bundne skattetreksmidler da skattetrekk knyttet til vaktmester håndteres av samarbeidende stiftelse. Stiftelsen har ingen øvrige bunde bankinnskudd.

Note 6 Egenkapital

	<i>Annen egen- kapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr 01.01.	-1 664 875	-1 664 875
Årets resultat	2 560 013	2 560 013
Egenkapital pr 31.12.	895 138	895 138

Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Stiftelsen har et langsiktig lån i Thoresenfondet med restgjeld pr 31.12.2022 stor kr 8 000 000,-. Rente er p.t. 3,85 % p.a. og restgjelden nedbetales ordinært med kr. 400.000,- pr. år. Lånet er sikret med pant i stiftelsens bygg i Armauer Hansens gate 14 i Oslo.

Note 8 Driftskostnader

Alle større kostnader som går over flere måneder er periodisert.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til styret i stiftelsen

Christiania Håndverkeres Stiftelse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert stiftelsen Christiania Håndverkeres Stiftelse' årsregnskap som viser et resultat på kr 2 560 013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 består av årsberetningen. 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.

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr. NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening





Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

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 er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig

Nesbru, 18.06.2023

Stiansen & Co AS

Odd Bohlin Borgersen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Christiania Håndverkeres Stiftelse– side 2