



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	969 599 090
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS ALDERSHJEM
Forretningsadresse:	Brattørkaia 17A 7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Gry Binde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter Midtsand gård		181 670	177 734
Driftsinntekter Aldershjemmet		6 421 872	6 402 040
Andel finansinntekter (gevinst) kapital AØF	1,2	8 595 768	4 388 110
Annen driftsinntekt		1 113 436	900 820
Sum inntekter		16 312 747	11 868 704
Kostnader			
Lønnskostnad	4	170 250	363 812
Styrehonorar	4	204 000	193 500
Arbeidsgiveravgift	4	57 939	79 990
Avskrivninger	3	1 531 900	1 544 700
Driftskostnader		4 394 198	6 122 171
Konsulenttjenester og juridisk bistand		155 802	125 052
Drift og administrasjonskostnader		178 161	208 491
Andel kostnader fellesregnskap AØF	1,4	1 037 284	1 050 442
Andel forvaltningshonorar kapital AØF	1	111 082	90 099
Sum kostnader		7 840 616	9 778 257
Driftsresultat		8 472 131	2 090 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 791	141 985
Annen finansinntekt			881
Sum finansinntekter		94 791	142 866
Annen rentekostnad		419 271	697 481
Sum finanskostnader		419 271	697 481
Netto finans		-324 480	-554 615
Ordinært resultat før skattekostnad		8 147 651	1 535 832
Skattekostnad	5	1 124	1 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 146 527	1 534 501



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		8 146 527	1 534 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 146 527	1 534 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer bunden egenkapital	6	2 036 632	383 625
Overføringer annen egenkapital	6	6 109 895	1 150 876
Sum overføringer og disponeringer		8 146 527	1 534 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	63 091 120	64 623 020
Sum varige driftsmidler		63 091 120	64 623 020
Finansielle anleggsmidler			
Andel Allskog		19 500	19 500
Obligasjoner		26 894	26 894
Sum finansielle anleggsmidler		46 394	46 394
Sum anleggsmidler		63 137 514	64 669 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		112 993	4 575
Andre kortsiktige fordringer	8	671 356	1 685 012
Sum fordringer		784 350	1 689 587
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1,2	92 557 562	86 466 337
Sum investeringer		92 557 562	86 466 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	5 790 399	3 362 964
Skogkonto Allskog		2 688	2 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 793 087	3 365 652
Sum omløpsmidler		99 134 999	91 521 576
SUM EIENDELER		162 272 513	156 190 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	6	8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	51 646 842	49 610 210
Sum innskutt egenkapital		59 646 842	57 610 210
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	64 098 859	57 988 964
Sum opptjent egenkapital		64 098 859	57 988 964
Sum egenkapital		123 745 701	115 599 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	36 110 501	38 059 462
Sum annen langsiktig gjeld		36 110 501	38 059 462
Sum langsiktig gjeld		36 110 501	38 059 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 349 308	1 577 604
Betalbar skatt	5		1 331
Skyldig offentlige avgifter		90 441	92 870
Påløpt styrehonorar		366 000	355 500
Påløpt arbeidsgiveravgift på styrehonorar		50 126	50 126
Skyldig feriepenger		140 450	115 761
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger		19 803	16 322
Annen kortsiktig gjeld		400 184	322 840
Sum kortsiktig gjeld		2 416 312	2 532 354
Sum gjeld		38 526 813	40 591 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 272 514	156 190 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 293692

Enheten

Organisasjonsnummer: 969 599 090
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS
ALDERSHJEM
Forretningsadresse: Brattørkaia 17A
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gry Binde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 969 599 090
STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS
ALDERSHJEM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter Midtsand gård		181 670	177 734
Driftsinntekter Aldershjemmet		6 421 872	6 402 040
Andel finansinntekter (gevinst) kapital AØF	1, 2	8 595 768	4 388 110
Annen driftsinntekt		1 113 436	900 820
Sum inntekter		16 312 747	11 868 704
Kostnader			
Lønnskostnad	4	170 250	363 812
Styrehonorar	4	204 000	193 500
Arbeidsgiveravgift	4	57 939	79 990
Avskrivninger	3	1 531 900	1 544 700
Driftskostnader		4 394 198	6 122 171
Konsulenttjenester og juridisk bistand		155 802	125 052
Drift og administrasjonskostnader		178 161	208 491
Andel kostnader fellesregnskap AØF	1, 4	1 037 284	1 050 442
Andel forvaltningshonorar kapital AØF	1	111 082	90 099
Sum kostnader		7 840 616	9 778 257
Driftsresultat		8 472 131	2 090 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 791	141 985
Annen finansinntekt			881
Sum finansinntekter		94 791	142 866
Annen rentekostnad		419 271	697 481
Sum finanskostnader		419 271	697 481
Netto finans		-324 480	-554 615
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	1 124	1 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 146 527	1 534 501
Årsresultat		8 146 527	1 534 501



Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 146 527	1 534 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer bunden egenkapital	6	2 036 632	383 625
Overføringer annen egenkapital	6	6 109 895	1 150 876
Sum overføringer og disponeringer		8 146 527	1 534 501



Organisasjonsnr: 969 599 090
STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS
ALDERSHJEM

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	63 091 120	64 623 020
Sum varige driftsmidler		63 091 120	64 623 020

Finansielle anleggsmidler

Andel Allskog		19 500	19 500
Obligasjoner		26 894	26 894
Sum finansielle anleggsmidler		46 394	46 394

Sum anleggsmidler		63 137 514	64 669 414
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		112 993	4 575
Andre kortsiktige fordringer	8	671 356	1 685 012
Sum fordringer		784 350	1 689 587

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1, 2	92 557 562	86 466 337
Sum investeringer		92 557 562	86 466 337

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	9	5 790 399	3 362 964
Skogkonto Allskog		2 688	2 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 793 087	3 365 652

Sum omløpsmidler		99 134 999	91 521 576
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		162 272 513	156 190 989
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Grunnkapital	6	8 000 000	8 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	51 646 842	49 610 210
Sum innskutt egenkapital		59 646 842	57 610 210
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	64 098 859	57 988 964
Sum opptjent egenkapital		64 098 859	57 988 964
Sum egenkapital		123 745 701	115 599 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	36 110 501	38 059 462
Sum annen langsiktig gjeld		36 110 501	38 059 462
Sum langsiktig gjeld		36 110 501	38 059 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 349 308	1 577 604
Betalbar skatt	5		1 331
Skyldig offentlige avgifter		90 441	92 870
Påløpt styrehonorar		366 000	355 500
Påløpt arbeidsgiveravgift på styrehonorar		50 126	50 126
Skyldig feriepenge		140 450	115 761
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenge		19 803	16 322
Annen kortsiktig gjeld		400 184	322 840
Sum kortsiktig gjeld		2 416 312	2 532 354
Sum gjeld		38 526 813	40 591 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 272 514	156 190 989



Organisasjonsnr: 969 599 090
STIFTELSEN KAREN OG ADOLF ØIENS
ALDERSHJEM

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

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til styret i Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjem

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjems årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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: V8TX3-IQ7M-8Y5FK-T4O43-POSIH-1T661



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Stiftelsen Karen og Adolf Øiens Aldershjem

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 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 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 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 intern kontroll.
- 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 stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter 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 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 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, 26. april 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V8TX3-IQ7M-8Y5FK-T4O43-POSIH-1T661



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-28 08:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V8TX3-IQ7M-8Y5FK-T4O43-POSIH-TT661

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>



 BankID Signing
Knut Efskin
2022-04-28

 BankID Signing
Lisbeth Glørstad Aspås
2022-04-28

 BankID Signing
Ragnhild Jepsen
2022-04-29

 BankID Signing
Gry Haug Binde
2022-04-29

 BankID Signing
Paul Emil Hjelm-Hansen
2022-04-29

 BankID Signing
Are Oust
2022-05-03

Årsregnskap 2021 for Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Organisasjonsnr. 969599090

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 936285066



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Resultatregnskap

	Note	2021	
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftsinntekter Midtsand gård		181 670	177 734
Driftsinntekter Aldershjemmet		6 421 872	6 402 040
Andel finansinntekter (gevinst) kapital AØF	1,2	8 595 768	4 388 110
Annen driftsinntekt		1 113 436	900 820
Sum driftsinntekter		16 312 747	11 868 704
Driftskostnader			
Driftskostnader		4 394 198	6 122 171
Avskrivninger	3	1 531 900	1 544 700
Sum driftskostnader		5 926 098	7 666 871
Administrasjonskostnad			
Lønnskostnad	4	170 250	363 812
Styrehonorar	4	204 000	193 500
Arbeidsgiveravgift	4	57 939	79 990
Konsulent tjenester og juridisk bistand		155 802	125 052
Drift og administrasjonskostnader		178 161	208 491
Andel kostnader fellesregnskap AØF	1,4	1 037 284	1 050 442
Andel forvaltningshonorar kapital AØF	1	111 082	90 099
Sum administrasjonskostnad		1 914 518	2 111 386
DRIFTSRESULTAT		8 472 131	2 090 446
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		94 791	141 985
Annen finansinntekt		0	881
Sum finansinntekter		94 791	142 866
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		419 271	697 481
Sum finanskostnader		419 271	697 481
NETTO FINANSPOSTER		(324 480)	(554 615)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		8 147 651	1 535 832
Skattekostnad	5	1 124	1 331
ORDINÆRT RESULTAT		8 146 527	1 534 501
ARSRESULTAT		8 146 527	1 534 501
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer bunden egenkapital	6	2 036 632	383 625
Overføringer annen egenkapital	6	6 109 895	1 150 876
SUM OVERF. OG DISP.		8 146 527	1 534 501

 BankID Signing
Knut Efskin
2022-04-28 BankID Signing
Lisbeth Glørstad Aspås
2022-04-28 BankID Signing
Ragnhild Jepsen
2022-04-29 BankID Signing
Gry Haug Binde
2022-04-29 BankID Signing
Paul Emil Hjeltn-Hansen
2022-04-29 BankID Signing
Are Oust
2022-05-03




Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	63 091 120	64 623 020
Sum varige driftsmidler		63 091 120	64 623 020
Finansielle anleggsmidler			
Andel Allskog		19 500	19 500
Depositum		26 894	26 894
Sum finansielle anleggsmidler		46 394	46 394
SUM ANLEGGSMIDLER		63 137 514	64 669 414
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		112 993	4 575
Andre kortsiktige fordringer	8	671 356	1 685 012
Kapital i forvaltning	1,2	92 557 562	86 466 337
Bankinnskudd	9	5 790 399	3 362 964
Skogkonto Allskog		2 688	2 688
SUM OMLØPSMIDLER		99 134 999	91 521 576
SUM EIENDELER		162 272 513	156 190 989

 BankID Signing
Knut Efskin
2022-04-28

 BankID Signing
Lisbeth Glørstad Aspås
2022-04-28

 BankID Signing
Ragnhild Jepsen
2022-04-29

 BankID Signing
Gry Haug Binde
2022-04-29

 BankID Signing
Paul Emil Hjelm-Hansen
2022-04-29

 BankID Signing
Are Oust
2022-05-03



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Grunnkapital	6	8 000 000	8 000 000
Bundet egenkapital	6	51 646 842	49 610 210
Annen egenkapital	6	64 098 859	57 988 964
Udekket tap		0	0
SUM EGENKAPITAL		123 745 701	115 599 174
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantelån	7	36 110 501	38 059 462
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 110 501	38 059 462
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 349 308	1 577 604
Betalbar skatt	5	0	1 331
Skyldig offentlige avgifter		90 441	92 870
Påløpt styrehonorar		366 000	355 500
Påløpt arbeidsgiveravgift på styrehonorar		50 126	50 126
Skyldig feriepenger		140 450	115 761
Påløpt arbeidsgiveravgift på feriepenger		19 803	16 322
Annen kortsiktig gjeld		400 184	322 840
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 416 312	2 532 354
SUM GJELD		38 526 813	40 591 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 272 514	156 190 989

Trondheim, 26.04.2022

Paul Emil Hjelm-Hansen
Styreleder

Lisbeth Glørstad Aspås
Nestleder

Ragnhild Jepsen
Styremedlem

Are Oust
Styremedlem

Knut Efskin
Styremedlem

Gry Haug Binde
Daglig Leder

BankID Signing
Knut Efskin
2022-04-28

BankID Signing
Lisbeth Glørstad Aspås
2022-04-28

BankID Signing
Ragnhild Jepsen
2022-04-29

BankID Signing
Gry Haug Binde
2022-04-29

BankID Signing
Paul Emil Hjelm-Hansen
2022-04-29

BankID Signing
Are Oust
2022-05-03



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2021



Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av utbytte og kursgevinster/tap skjer ved transaksjonstidspunktet. Renteinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Inntekter på husleie i Aldershjemmet forskuddsfaktureres for inneværende måned og bokføres når de er opptjent.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Aksjer og fondsandeler som er klassifisert som omløpsmidler, er oppført til markedsverdi. Beregningene av markedsverdi er basert på børskurser og andre observerbare markedsverdier.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2021

 BankID Signing
Knut Efskin
2022-04-28

 BankID Signing
Lisbeth Glørstad Aspås
2022-04-28

 BankID Signing
Ragnhild Jepsen
2022-04-29

 BankID Signing
Gry Haug Binde
2022-04-29

 BankID Signing
Paul Emil Hjelm-Hansen
2022-04-29

 BankID Signing
Are Oust
2022-05-03

Note 1 - Fellesregnskap AØF

Fellesregnskap Adolf Øiens Fond 2021	Balanse kapital i forvaltning	Fordelings-nøkkel	Avkastning kapital-forvaltning	Forvaltnings-honorar
Fordeling avkastning kapitalforvaltning	01.01.2021	2021	2021	2021
AØF Næringsutvikling	204 073 464	61.8 %	20 287 296	262 169
AØF Allmennyttige formål	20 210 463	6.1 %	2 009 157	25 964
AØF Økonomisk utdanning	19 316 212	5.9 %	1 920 258	24 815
Aldershjemmet	86 466 337	26.2 %	8 595 768	111 082
Sum	330 066 476	100 %	32 812 479	424 030

Startverdi	330 066 476
Netto innskudd kapitalforvaltning	-12 056 218
Avkastning kapitalforvaltning	32 812 479
Sluttverdi	350 822 737
Forvaltningshonorar kapitalforvaltning	424 030

Fordeling felleskostnader	Balanse total kapital	Fordelings-nøkkel	Felles-kostnader
	01.01.2021	2021	2021
AØF Næringsutvikling	216 202 892	52.5 %	1 435 831
AØF Allmennyttige formål	20 210 463	4.9 %	134 220
AØF Økonomisk utdanning	19 316 212	4.7 %	128 281
Aldershjemmet	156 190 989	37.9 %	1 037 284
Sum	411 920 556	100 %	2 735 617

Felleskostnader administrasjon 2 735 617

Spesifikasjon kapital i forvaltning	01.01.2021	Uttak kapital 2021	Mellom-værender	Avkastning kapital 2021	31.12.2021
Karen og Adolf Øiens Aldershjem	86 466 337	-3 158 324	653 782	8 595 768	92 557 563
	86 466 337	-3 158 324	653 782	8 595 768	92 557 563

Noter for Karen og Adolf Øiens Aldershjem


Organisasjonsnr. 969599090



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2021

 BankID Signing
Knut Efskin
2022-04-28

 BankID Signing
Lisbeth Glørstad Aspås
2022-04-28

 BankID Signing
Ragnhild Jepsen
2022-04-29

 BankID Signing
Gry Haug Binde
2022-04-29

 BankID Signing
Paul Emil Hjelm-Hansen
2022-04-29

 BankID Signing
Are Oust
2022-05-03

Note 2 - Andel finansinntekter kapital AØF

	Adolf Øiens Fond - avkastning		Adolf Øiens Fond - allokering			Aldershjemmet	
	Avkastning	Markedsverdi	Portefølje	Strategi	Min-Max	Avkastning	Markedsverdi
Totalportefølje	32 812 478	350 822 738	100 %	100 %		8 595 768	92 557 562
Mellomværender AØF							653 782
Aksjer	34 546 678	181 336 165	51.7 %	40 %	20-50%	9 050 070	47 503 988
Norske Aksjer	16 720 355	63 627 115	35.1 %	50 %	35-65%	4 380 172	16 668 168
Globale Aksjer	17 826 323	117 709 050	64.9 %	50 %	35-65%	4 669 898	30 835 820
Obligasjoner	-1 734 517	169 339 369	48.3 %	60 %	30-80%	-454 385	44 361 230
Norske Obligasjoner	86 227	67 839 611	40.1 %	60 %	45-75%	22 589	17 771 701
Globale Obligasjoner	-1 820 744	101 499 758	59.9 %	40 %	25-55%	-476 974	26 589 529
Kontanter	317	147 204	0.0 %	0 %	0-50%	83	38 563

Bankinnskudd: Adolf Øiens Fond har etablert en konsernkontoordning, der Karen og Adolf Øiens Aldershjem står som hovedkontoinnhaber. Saldoen på hovedkontoen/toppkontoen tilsvarer nettoen av samlet innestående og trekk på underkontiene. Mellomværender mellom stiftelsene utgjør et låneforhold mellom stiftelsene.


Mellomværender i Adolf Øiens Fond: Alle mellomværender mellom stiftelsene i Adolf Øiens Fond utlignes/nulles mot aktiv forvaltning ifm årsavslutningen, og påvirker dermed inngående balanse for aktiv forvaltning og fordelingsnøkklene for fellesregnskapet i Adolf Øiens Fond for påfølgende år.



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2021

 BankID Signing
Knut Efskin
2022-04-28

 BankID Signing
Lisbeth Glørstad Aspås
2022-04-28

 BankID Signing
Ragnhild Jepsen
2022-04-29

 BankID Signing
Gry Haug Binde
2022-04-29

 BankID Signing
Paul Emil Hjelm-Hansen
2022-04-29

 BankID Signing
Are Oust
2022-05-03

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Midsand Gård**	Frode Rinnans v.*	Bromstad Park*	Bromstad P. (teknisk)	Komfyrvakter (Frode R.)	Sum
Anskaffelseskost 01.01.* + Tilgang - Avgang	415 602	31 302 302	43 912 683	168 000	138 000	75 936 587
Anskaffelseskost 31.12	415 602	31 302 302	43 912 683	168 000	138 000	75 936 587
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.*		13 303 478	6 074 589	168 000	69 000	19 615 067
+ Årets ordinære avskrivninger		626 046	878 254		27 600	1 531 900
Årets ordinære avskrivninger i %	Ingen	2	2	10	5	
Akk. av- og nedskrivninger 31.12		13 929 524	6 952 843	168 000	96 600	21 146 967
Bokført verdi bygninger 31.12	415 602	17 372 778	36 959 840		41 400	54 789 620
Bokført verdi tomt 31.12		3 469 500	4 832 000			8 301 500
Sum varige driftsmidler 31.12	415 602	20 842 278	41 791 840		41 400	63 091 120

På Midsand Gård er det ingen endringer i bokførte verdier.

Stiftelsen eier en antikk lysekrone etter Adolf Øien. Lysekronen er utlånt til Klubselskapet Harmonien. I tillegg eier Stiftelsen et portrett av Adolf Øien som er utlånt til Trøndelag Folkemuseum, Sverresborg.



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2021



Note 4 - Lønnskostnad

	2021	2020
Lønn til ansatte	147 600	302 046
Feriepenger	21 650	49 766
Fri telefon	1 000	12 000
Styrehonorar	204 000	193 500
Arbeidsgiveravgift	57 939	79 990
	432 189	637 302

Lønn til ansatt daglig leder og eiendomsforvalter

All ordinær lønn gjelder fulltidsansatt daglig leder og deltidsansatt eiendomsforvalter i deltidsstilling. Lønn til daglig leder fordeles over fellesregnskapet.

Lønn til daglig leder utgjør kr 903.832.

Styrehonorar

Honorar til arbeidsutvalget til Adolf Øiens Fond utbetales i sin helhet fra Karen og Adolf Øiens Aldershjem, men inngår som en del av felleskostnadene (administrasjon) som fordeles på de 4 stiftelsene i Adolf Øiens Fond.

Revisor

Godgjørelse til Deloitte AS for revisjon er utgjør 117.500 inkl. mva.

Beløpet gjelder alle stiftelser i Adolf Øiens Fond og er fordelt etter fastsatt fordelingsnøkkel.

Note 5 - Skattekostnad og betalbar skatt

Årets skattekostnad består av formuesskatt på kr 1 124. Verdien settes til 55% av verdien på kr 1 380 400 jf. takseringsregler 2021 fastsatt av Skattedirektoratet 19.november 2021. Formue inntil kr 10 000 er skattefri for Stiftelsen. For den delen av formuen som overstiger kr 10 000 er skattesaten 0,15%.


Formuesskatten på kr 1 124 utgjør i sin helhet skattekostnaden for Stiftelsen i 2021.



Karen og Adolf Øiens Aldershjem

Noter 2021

 BankID Signing
Knut Efskin
2022-04-28

 BankID Signing
Lisbeth Glørstad Aspås
2022-04-28

 BankID Signing
Ragnhild Jepsen
2022-04-29

 BankID Signing
Gry Haug Binde
2022-04-29

 BankID Signing
Paul Emil Hjelm-Hansen
2022-04-29

 BankID Signing
Are Oust
2022-05-03

Note 6 - Egenkapital

	01.01.2021	Utdeling	Resultat	31.12.2021
Grunnkapital	8 000 000			8 000 000
Bundet egenkapital	49 610 210		2 036 632	51 646 842
Annen egenkapital	57 988 964		6 109 895	64 098 859
	115 599 174		8 146 527	123 745 701

I år med underskudd i resultatregnskapet kan avsetning til vedtektsbestemte formål belastes for å dekke inn underskuddet

Note 7 - Pantelån og pantestillelser

Av stiftelsens gjeld til Husbanken forfaller til betaling etter 5 år:	24 181 331
Gjeld i Husbanken sikret med pant:	36 110 501
Bokført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet	
- Frode Rinnans Vei/Moholt Seniorboliger	20 842 278
- Kommandoveien/Bromstad Park	41 791 840
Sum	62 634 118

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktig fordringer består av:

Fordring returprovisjon	171 225
Forskuddsbetalte kostnader	367 581
Tilgode MVA	132 550
Sum	671 356

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 65 946 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 63 090.