



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 468 285  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: JØDISK BO- OG SENIORSENTER  
Forretningsadresse: Bergstien 17  
0172 OSLO

### 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: Veronica Zysman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 08.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg plasser		16 771 833	15 314 750
Statstilskudd		2 880 000	2 966 400
Andre tilskudd		675 265	130 386
Annen driftsinntekt		93 455	68 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 420 553</b>	<b>18 479 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	15 378 407	14 797 423
Avskrivning driftsmidler	5	349 145	349 144
Annen driftskostnad		4 409 590	3 712 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 137 141</b>	<b>18 859 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 411</b>	<b>-379 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		642	7 981
Annen finansinntekt	10	70 313	70 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 955</b>	<b>78 294</b>
Annen rentekostnad		2 321	3 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 321</b>	<b>3 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 634</b>	<b>74 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		352 046	-305 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning og annen fast eiendom	5, 6	24 695 076	25 012 990
Anlegg under utførelse	4	1 035 211	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	46 952	78 183
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 777 239</b>	<b>25 091 172</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Egenkapitalinnskudd KLP	11	701 930	674 271
Feriepengekrav Oslo Kommune	8	289 937	289 937
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>991 867</b>	<b>964 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 769 106</b>	<b>26 055 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 038 508	1 527 649
Andre kortsiktige fordringer		800 289	231 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 838 797</b>	<b>1 759 402</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 831 126	4 152 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 831 126</b>	<b>4 152 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 669 923</b>	<b>5 911 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 439 029</b>	<b>31 966 853</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 975 022	2 327 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 975 022</b>	<b>-2 327 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9, 12	<b>-1 975 022</b>	<b>-2 327 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	28 144 759	28 215 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 144 759</b>	<b>28 215 072</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 144 759</b>	<b>28 215 072</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		437 424	310 810
Skyldig offentlige avgifter	7	960 769	918 639
Annen kortsiktig gjeld		3 871 099	4 849 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 269 292</b>	<b>6 078 849</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 414 051</b>	<b>34 293 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 439 029</b>	<b>31 966 853</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 364720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 468 285  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: JØDISK BO- OG SENIORSENTER  
Forretningsadresse: Bergstien 17  
0172 OSLO

#### 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: Veronica Zysman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 944 468 285  
JØDISK BO- OG SENIORSENTER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg plasser		16 771 833	15 314 750
Statstilskudd		2 880 000	2 966 400
Andre tilskudd		675 265	130 386
Annen driftsinntekt		93 455	68 451
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 420 553</b>	<b>18 479 987</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	15 378 407	14 797 423
Avskrivning driftsmidler	5	349 145	349 144
Annen driftskostnad		4 409 590	3 712 923
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 137 141</b>	<b>18 859 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 411</b>	<b>-379 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		642	7 981
Annen finansinntekt	10	70 313	70 313
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 955</b>	<b>78 294</b>
Annen rentekostnad		2 321	3 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 321</b>	<b>3 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 634</b>	<b>74 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		352 046	-305 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>



Organisasjonsnr: 944 468 285  
JØDISK BO- OG SENIORSENTER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning og annen fast eiendom	5, 6	24 695 076	25 012 990
Anlegg under utførelse	4	1 035 211	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	46 952	78 183
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 777 239</b>	<b>25 091 172</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Egenkapitalinnskudd KLP	11	701 930	674 271
Feriepengekrav Oslo Kommune	8	289 937	289 937
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>991 867</b>	<b>964 208</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 769 106</b>	<b>26 055 380</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 038 508	1 527 649
Andre kortsiktige fordringer		800 289	231 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 838 797</b>	<b>1 759 402</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 831 126	4 152 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 831 126</b>	<b>4 152 070</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 669 923</b>	<b>5 911 473</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 439 029</b>	<b>31 966 853</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 975 022	2 327 068
-------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		-1 975 022	-2 327 068
Sum egenkapital	9, 12	-1 975 022	-2 327 068
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 10	28 144 759	28 215 072
Sum annen langsiktig gjeld		28 144 759	28 215 072
Sum langsiktig gjeld		28 144 759	28 215 072
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		437 424	310 810
Skyldig offentlige avgifter 7		960 769	918 639
Annen kortsiktig gjeld		3 871 099	4 849 399
Sum kortsiktig gjeld		5 269 292	6 078 849
Sum gjeld		33 414 051	34 293 921
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 439 029</b>	<b>31 966 853</b>



Organisasjonsnr: 944 468 285  
JØDISK BO- OG SENIORSENTER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
15.82

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RESULTATREGNSKAP

### JØDISK BO- OG SENIORSENTER

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salg plasser		16 771 833	15 314 750
Statstilskudd		2 880 000	2 966 400
Andre tilskudd		675 265	130 386
Annen driftsinntekt		93 455	68 451
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 420 553</b>	<b>18 479 987</b>
Lønnskostnad	2, 3	15 378 407	14 797 423
Avskrivning driftsmidler	5	349 145	349 144
Annen driftskostnad		4 409 590	3 712 923
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 137 141</b>	<b>18 859 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 411</b>	<b>-379 503</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		642	7 981
Annen finansinntekt	10	70 313	70 313
Annen rentekostnad		2 321	3 868
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>68 634</b>	<b>74 426</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		352 046	-305 077
<b>Ordinært resultat</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-352 046	305 077
<b>Sum overføringer</b>		<b>352 046</b>	<b>-305 077</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MUSTM-P3JGJ-EOLXH-TD2XS-VJ0BH-1E63J



## BALANSE

### JØDISK BO- OG SENIORSENTER

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygning og annen fast eiendom	5, 6	24 695 076	25 012 990
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	46 952	78 183
Anlegg under utførelse	4	1 035 211	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 777 239</b>	<b>25 091 172</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Egenkapitalinnskudd KLP	11	701 930	674 271
Feriepengerkrav Oslo Kommune	8	289 937	289 937
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>991 867</b>	<b>964 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 769 106</b>	<b>26 055 380</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 038 508	1 527 649
Andre kortsiktige fordringer		800 289	231 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 838 797</b>	<b>1 759 402</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 831 126	4 152 070
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 669 923</b>	<b>5 911 473</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 439 029</b>	<b>31 966 853</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MUSTM-P3JG-JEOLXH-TD2XS-VJ0BH-1E63J



## BALANSE

### JØDISK BO- OG SENIORSENTER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-1 975 022	-2 327 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 975 022</b>	<b>-2 327 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 12</b>	<b>-1 975 022</b>	<b>-2 327 068</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	28 144 759	28 215 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 144 759</b>	<b>28 215 072</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		437 424	310 810
Skyldig offentlige avgifter	7	960 769	918 639
Annen kortsiktig gjeld		3 871 099	4 849 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 269 292</b>	<b>6 078 849</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 414 051</b>	<b>34 293 921</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 439 029</b>	<b>31 966 853</b>

Oslo, den  
Styret i Jødisk Bo- Og Seniorcenter

Jan Leif Bodd  
styreleder

Ralph William Bernstein  
styremedlem

Michael David Levi  
styremedlem

Båsmat Klein Petilon-Matias  
styremedlem

Ronen Bahar  
styremedlem

Veronica Zysman  
daglig leder



## Jødisk Bo- og Seniorsenter

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgdgang.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Egenkapitalinnskudd KLP

Egenkapitalinnskudd er regnskapsført i balansen etter kostmetoden, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Som en pliktig del av pensjonsordningen med KLP er medlemmer pliktige til å innbetale egenkapitaltilskudd. Dette tilskuddet forrentes ikke og kan benyttes av KLP til dekning av tap og underskudd ved driften av KLP. Egenkapitaltilskuddet kan bare tilbakebetales i forbindelse med flytting av kundeforholdet fra KLP og forutsetter forhåndsamtynke fra Finanstilsynet. Viser for øvrig til note 11.

#### Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser

Stiftelsen har sikret sine pensjonsforpliktelser gjennom Kommunal Landspensjonskasse. Pensjonsmidlene og den beregnede pensjonsforpliktelsen er ikke innarbeidet i regnskapet. Årets premie er kostnadsført i resultatregnskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp til pålydende.

#### Skatter

Stiftelsen er ikke underlagt beskatning. Det er derfor ikke skattekostnader i regnskapet.

#### Note 2 - Spesifisering av poster i resultatregnskapet

	2021	2020
Lønn	12 066 150	11 840 364
Arbeidsgiveravgift	1 993 702	1 740 579
Pensjonskostnader og gruppelev	1 246 997	1 193 900
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	71 558	22 581
<b>Sum</b>	<b>15 378 407</b>	<b>14 797 423</b>

Stiftelsen har i regnskapsåret hatt gjennomsnittlig 15,82 årsverk.

#### Note 3 – Obligatorisk tjenestepensjonsordning

Stiftelsen har tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller de krav som stilles i lov om obligatorisk tjenestepensjonsordning.



## Jødisk Bo- og Seniorsenter

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Note 4 - Anlegg under utførelse

Oslo kommune har etter søknad fra stiftelsen innvilget tilskudd kr. 13,24 MNOK til ombygging og renovering av eksisterende bygning for å imøtekomme nåværende og fremtidige behov.

Byggeprosjektet er igangsatt i 2021 og kostnader tilknyttet prosjektet er aktivert i balansen med kr. 1 035 211.

Mottatt tilskudd hittil i tilknytning til prosjektet utgjør kr. 1 321 850. Årets tilskudd og fremtidige tilskudd vil stå oppført som gjeld i balansen frem til ferdigstillelse av byggeprosjektet.

Ved ferdigstillelse vil prosjektkostnad aktiveres med bygning og avskrives over byggets estimerte levetid. Mottatte tilskudd som har tilknytning til byggeprosjektet vil bli inntektsført i takt med fremtidige avskrivninger.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	<u>Bygning</u>	<u>Inventar</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01.	32 194 462	934 901	
Årets tilgang	0	0	
Årets avgang	<u>0</u>	<u>0</u>	
Anskaffelseskost 31.12.	<u>32 194 462</u>	<u>934 901</u>	
Akk. avskrivning	<u>7 499 386</u>	<u>887 949</u>	
Bokført verdi 31.12.	<u>24 695 076</u>	<u>46 952</u>	
Årets avskrivning	<u>317 913</u>	<u>31 232</u>	<u>349 145</u>
Avskrivning i %	1,5-10 %	10 %	
Levetid (Ventilasjon, bygg)	5-100 år	10 år	

#### Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelse.

	2021	2020
Gjeld som forfaller mer enn 5 år fremover	<u>27 356 356</u>	<u>27 426 669</u>
<u>Gjeld som er sikret ved pant</u>		
Gjeld til Oslo Kommune	<u>28 144 759</u>	<u>28 215 072</u>
<u>Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler</u>		
Bygning	<u>24 695 076</u>	<u>25 012 990</u>

#### Note 7 - Bundne bankinnskudd

Av bankinnskuddene er kr 482 252,- bundet vedrørende ansattes skattetreksmidler. Skyldig skattetrekk pr. 31.12. er kr 471 295.

#### Note 8 - Fordring på Oslo kommune.

Driftsinntekter relatert til Oslo kommune bygget historisk på kontantprinsippet. Da kommunen endret regnskapsprinsipp til anordningsprinsippet i 1991 ble det vedtatt at Oslo kommune er forpliktet å dekke feriepenger som skulle utbetales året etter. Påløpne feriepenger som ikke er utbetalt og herav arbeidsgiveravgift, ble derfor ført opp som et refusjonskrav på Oslo kommune. Fordringen vil neppe bli innfridd før en avvikling av virksomheten.



## Jødisk Bo- og Seniorsenter

### NOTER TIL REGNSKAPET 2021

#### Note 9 – Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	(2 327 068)	(2 327 068)
Årets resultat	352 046	352 046
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>(1 975 022)</b>	<b>(1 975 022)</b>

#### Note 10 – Langsiktig lån

Stiftelsen driver sykehjemsavdeling og har boform med heldøgns pleie- og omsorg. 6 av plassene er regulert i Lov om Kommunehelsetjenesteloven. Oslo Kommunes pantekrav i to av stiftelsens lån, nedskrives for de to berørte lån med 1/40 hvert år frem til 75 % av lånet er nedskrevet i sin helhet. Årets nedskrivning er kr. 70.313,-.

#### Note 11 – Egenkapitalinnskudd KLP

Innbetalt egenkapitaltilskudd – verdien står oppført til innbetalt beløp.

Spesifikasjon egenkapitalinnskudd	2021	2020
Innbetalt egenkapitalinnskudd	701 930	674 271
Regulering verdsettelse egenkapital	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>701 930</b>	<b>674 271</b>
<b>Årets verdiregulering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 12 – Fortsatt drift

Jødisk Bo- og Seniorsenter har fortsatt negativ egenkapital, men årsresultatet viser et overskudd på totalt kr. 352 046,-. Årets driftsresultat viser et overskudd på kr. 283 411. Fjorårets driftsresultat viste et underskudd på kr. 379 503.

Årsaken til årets overskudd ligger i godt belegg gjennom hele året, spesielt sykehjemsplasser. Det vil i 2022 fortsatt jobbes aktivt med markedsføring og omdømmebygging for å oppnå fullt belegg. For å bedre egenkapitalen i Jødisk Bo- og Seniorsenter vil det i budsjettet for 2022 bli lagt inn besparelser på innleie av ekstrapersonell, lønnsutgifter samt kostnadsbesparelser på generelt innkjøp og forbruk. Vi forventer også lavere utgifter relatert til korona i 2022.

Jødisk Bo- og Seniorsenter er tildelt midler fra Sykehjemsetaten, kr. 13 240 000 til ombyggingsprosjekt i 2. etg. for å etablere flere sykehjemsplasser. Det er høyere etterspørsel etter sykehjemsplasser enn aldershjemsplasser, ved lediggang i 2021 var det kun aldershjemsplasser som har vært ledige. Det vil derfor hjelpe på økonomien at det blir etablert flere sykehjemsplasser, slik vi ser av 2021 når vi har solgt flere enn de opprinnelige seks plassene vi har. Planleggingsarbeidet med ombyggingen er i gang, og ledes av Opak.

Styret er av den oppfatning at økning i salg av plasser, samtidig å ha fokus på reduksjon av kostnader vil medføre bedring av egenkapitalen på sikt. Styret mener derfor at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift. Skulle det derimot vise seg at omsetningen faller, vil det være usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Styret vil følge situasjonen nøye opp og ha en fortløpende vurdering av tiltak som må iverksettes knyttet til fortsatt drift. Skulle det vise seg at trenden går i negativ retning vil styret iverksette tiltak og/eller vurdere nedlegge virksomheten.



## 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."

### Veronica Zysman

#### Daglig leder

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-897262

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-05 08:35:32 UTC



### Michael David Levi

#### Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5993-4-3253893

IP: 81.191.xxx.xxx

2022-04-05 08:36:23 UTC



### Jan Leif Bodd

#### Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5999-4-1644987

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-05 08:49:15 UTC



### Grete Pedersen Bahar

#### Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5993-4-2883250

IP: 84.213.xxx.xxx

2022-04-05 09:10:51 UTC



### Dr. Ralph William Bernstein

#### Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5995-4-198685

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-04-05 10:35:31 UTC



### Båsmat Klein Petilon

#### Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og Seniorsenter

Serienummer: 9578-5997-4-370554

IP: 91.186.xxx.xxx

2022-04-05 12:27:19 UTC



### Ronen Bahar

#### Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5993-4-2599581

IP: 5.182.xxx.xxx

2022-04-05 13:59:42 UTC



### Erik Buchmann

#### Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Jødisk Bo- og seniorsenter

Serienummer: 9578-5995-4-1005602

IP: 84.210.xxx.xxx

2022-04-07 09:50:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MUSTM-P3JGJ-EOLXH-TD2XS-VJOBH-TE63J

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>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til styret i Jødisk Bo- og Seniorsenter

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Jødisk Bo- og Seniorsenters årsregnskap som viser et overskudd på kr 352 046. Årsregnskapet 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Jødisk Bo- og Seniorsenter



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

**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.

Oslo, 8. april 2022  
RSM Norge AS

Eystein O. Hjelme  
Statsautorisert revisor