



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 636 877
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: ARBEIDERNES ØKONOMISKE
FELLESORGANISASJON
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 5
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anna Ingrid Bergman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 039 639	14 856 584
Annen driftsinntekt	4	9 651 270	7 213 297
Sum inntekter		27 690 908	22 069 881
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 966 952	3 533 622
Avskrivning av driftsmidler	3	5 535 129	4 688 772
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		52 460
Driftskostnader Eiendom		2 647 245	1 288 105
Felleskostnader Eiendom		5 250 865	6 354 880
Annen driftskostnad	2	2 177 501	793 819
Sum kostnader		19 577 693	16 711 658
Driftsresultat		8 113 215	5 358 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 466	76 137
Sum finansinntekter		90 466	76 137
Annen rentekostnad	10	6 400 275	6 330 499
Sum finanskostnader		6 400 275	6 330 499
Netto finans		-6 309 809	-6 254 362
Ordinært resultat før skattekostnad		1 803 406	-896 139
Skattekostnad på ordinært resultat	5	557 518	-70 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 245 888	-825 383
Årsresultat	6	1 245 888	-825 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 245 888	-825 383
Totalresultat		1 245 888	-825 383



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 245 888	-825 383
Sum overføringer og disponeringer		1 245 888	-825 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	77 851 810	80 530 462
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	42 534 668	37 194 450
Sum varige driftsmidler	1	120 386 478	117 724 911
Investeringer i aksjer og andeler	10		
Sum anleggsmidler		120 386 478	117 724 911
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		454 251	454 885
Andre kortsiktige fordringer		1 871 821	
Sum fordringer		2 326 072	454 885
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Markedsbaserte aksjer	10		
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 109 189	14 295 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 109 189	14 295 684
Sum omløpsmidler		9 435 261	14 750 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		129 821 739	132 475 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital		2 857 183	2 857 183
Sum innskutt egenkapital		2 857 183	2 857 183
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		30 329 000	31 574 889
Sum opptjent egenkapital		-30 329 000	-31 574 889
Sum egenkapital	6	-27 471 818	-28 717 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	720 296	323 560
Sum avsetninger for forpliktelser		720 296	323 560
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	117 881 994	120 854 928
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	34 470 000	34 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	1	152 351 994	155 324 928
Sum langsiktig gjeld		153 072 290	155 648 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 246 629	4 097 981
Betalbar skatt	5	160 782	124 845
Skyldig offentlige avgifter		259 596	418 428
Annen kortsiktig gjeld		2 554 260	903 445
Sum kortsiktig gjeld		4 221 266	5 544 698
Sum gjeld		157 293 556	161 193 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 821 739	132 475 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	1		
Pantstillelser	1		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 128786

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 636 877
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: ARBEIDERNE ØKONOMISKE
FELLESORGANISASJON
Forretningsadresse: Olav Tryggvasons gate 5
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anna Ingrid Bergman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 02.03.2022



Organisasjonsnr: 938 636 877
ARBEIDERNES ØKONOMISKE
FELLESORGANISASJON

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 039 639	14 856 584
Annen driftsinntekt	4	9 651 270	7 213 297
Sum inntekter		27 690 908	22 069 881
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 966 952	3 533 622
Avskrivning av driftsmidler	3	5 535 129	4 688 772
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		52 460
Driftskostnader Eiendom		2 647 245	1 288 105
Felleskostnader Eiendom		5 250 865	6 354 880
Annen driftskostnad	2	2 177 501	793 819
Sum kostnader		19 577 693	16 711 658
Driftsresultat		8 113 215	5 358 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 466	76 137
Sum finansinntekter		90 466	76 137
Annen rentekostnad	10	6 400 275	6 330 499
Sum finanskostnader		6 400 275	6 330 499
Netto finans		-6 309 809	-6 254 362
Ordinært resultat før skattekostnad		1 803 406	-896 139
Skattekostnad på ordinært resultat	5	557 518	-70 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 245 888	-825 383
Årsresultat	6	1 245 888	-825 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 245 888	-825 383
Totalresultat		1 245 888	-825 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 245 888	-825 383
Sum overføringer og disponeringer		1 245 888	-825 383





Organisasjonsnr: 938 636 877
ARBEIDERNES ØKONOMISKE
FELLESORGANISASJON

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	77 851 810	80 530 462
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	42 534 668	37 194 450
Sum varige driftsmidler	1	120 386 478	117 724 911
Investeringer i aksjer og			
andeler	10		
Sum anleggsmidler		120 386 478	117 724 911
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		454 251	454 885
Andre kortsiktige			
fordringer		1 871 821	
Sum fordringer		2 326 072	454 885
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	10		
Markedsbaserte aksjer	10		
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	10		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9	7 109 189	14 295 684
Sum bankinnskudd,		7 109 189	14 295 684
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		9 435 261	14 750 569
SUM EIENDELER		129 821 739	132 475 480



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Egenkapital	2 857 183	2 857 183
Sum innskutt egenkapital	2 857 183	2 857 183

Opptjent egenkapital

Udekket tap	30 329 000	31 574 889
Sum opptjent egenkapital	-30 329 000	-31 574 889

Sum egenkapital	6	-27 471 818	-28 717 706
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	720 296	323 560
Sum avsetninger for forpliktelser		720 296	323 560

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	117 881 994	120 854 928
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	34 470 000	34 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	1	152 351 994	155 324 928

Sum langsiktig gjeld		153 072 290	155 648 488
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 246 629	4 097 981
Betalbar skatt	5	160 782	124 845
Skyldig offentlige avgifter		259 596	418 428
Annen kortsiktig gjeld		2 554 260	903 445
Sum kortsiktig gjeld		4 221 266	5 544 698

Sum gjeld		157 293 556	161 193 186
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 821 739	132 475 480
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	1
Pantstillelser	1



Organisasjonsnr: 938 636 877
ARBEIDERNES ØKONOMISKE
FELLESORGANISASJON

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:

4.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Sjøgangen 6
7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 73 80 21 20
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjons årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 247 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av organisasjonen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 organisasjonens 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 organisasjonens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 organisasjonens 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at organisasjonen 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 registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av organisasjonens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 7. juni 2021
KPMG AS

Sverre Einersen
Statsautorisert revisor



Arbeidernes Økonomiske
Fellesorganisasjon i Trondheim
(org.nr. NO 938 636 877)

Styrets årsmelding og
årsregnskap 2020



Virksomhetens art og lokalisering.

Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon i Trondheim (AØF) eier, skal utbygge og forvalte eiendommen Folkets Hus i Olav Tryggvassons gt. 5 og Søreim gård i Trondheim.

Folkets hus er et kultur-, forsamlings- og næringsbygg utleid til ulike formål som kontor, kinovirksomhet, teater, servering og næring.

Søreim gård er en skogs- og jordbruksbrukseiendom på ca 1000 dekar, samt bygningsmasser på ca 1500 kvm med beliggenhet syd for Trondheim sentrum, i tilknytting til Granåsen skianlegg.

Byggingsmassen fremstår som et Trøndertun, bestående av hovedhus, tre mindre hus og en driftsbygning. Alle bygninger er vernet etter PBL, hvor deler av driftsbygning og Kapell er fredet.

Bygningene er leid ut til en organisasjon som driver med arbeidstrening for unge. Deler av utmarka leies ut til Trondheim kommune som disponerer arealet som en del av tur- og løypenettet i Bymarka.

Virksomhetens formål

AØF har som formål å eie, utbygge og forvalte organisasjonens eiendommer på en forsvarlig måte og sette i verk økonomiske foretak for derved å fremme arbeidernes økonomiske, sosiale og kulturelle interesser, og skaffe de tilsluttede foreninger og lag møte-, kontor- og samlingslokaler.

Medlemsforeninger

Pr. 31.12.20 var 38 foreninger og 10 paraplyorganisasjoner registrert som medlemmer av AØF. Se note 4 til årsregnskapet for fullstendig oversikt over AØFs medlemsforeninger.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet for å være godt hvor sykefraværet i 2020 utgjorde i 1,1% av organisasjonens totale timeverk.

Ytre miljø

Virksomheten er av en slik art at den ikke forurensrer det ytre miljø i betydelig grad. Virksomheten har vært miljøsertifisert frem til 2016, men vil nå som en del av revisjon av HMS – internkontroll legge FN s bærekrafts mål til grunn for videre utvikling. I dette ligger det blant annet å etablere nytt miljøstyringssystem tilpasset virksomheten.

Klima – bærekraft

Styret har ambisjoner om å følge opp alle relevante bærekrafts mål fra FN, med særlig vekt på bærekraft på klima og miljø, i tillegg til å levere på bunnlinjer knyttet til økonomisk og samfunnspolitisk bærekraft. Dette arbeidet er startet, men vil bli tillagt stor vekt i tiden som kommer, forankret i hele organisasjonen og virksomheten, og være styrende for valg av samarbeidspartnere, systemer m.m.

Likestilling



Av virksomhetens 4,5 stillinger var det i 2020 to kvinner i 100% stilling, og 3 menn, to i 100% og en i 50% stilling.

Viktige hendelser i 2020

Det viktigste for styret i 2020 har vært å sørge for solid økonomi og overskudd i selskapet. Dette handler blant annet om å sørge for at husets totale arealer tas i bruk på en best mulig måte. De tidligere hotellrommene i er gjort om til hybler og gir nå større inntekter. Samtidig ser styret at dette ikke er god nok løsning på sikt. Fagforbundet har fått etablert seg i sine arealer, og Trykkeriet scene har kommet inn i huset. Dette betyr at dekningsgraden for utleid areal er høy.

Korona-pandemien har vært en krevende og viktig sak i 2020, det har berørt noen leietakere særskilt, gjennom periodevis nedstengning av blant annet frisører og serveringssteder. Det har også gjort at mange i huset har hatt hjemmekontor og at den fysiske møteaktiviteten har vært betydelig lavere. Det har også berørt egen driftsorganisasjon. I god dialog med leietakerne i huset har vi kommet godt gjennom pandemien så langt, og styret vil takke for den store viljen både leietakere og egne ansatte har vist til å finne gode løsninger i en ekstraordinær situasjon.

Det har i 2020 også vært jobbet med å forberede et nytt inngangsparti med universell utforming. Dette arbeidet vil bli gjennomført i 2021. I tillegg er det satt i gang prosjekt med å utvikle den gamle kinoingangen og atriet innenfor, med mål om at dette kan bli en møteplass for hele huset og også for eksterne arrangementer. Det er i tillegg satt ned en jubileumskomiteé, ledet av Karin Enodd, for planlegging av 100-årsjubileum for AØF i 2021.

I løpet av perioden varslet Stig Klomsten, som har vært i permisjon pga. politisk verv i fylkeskommunen, at han ville gjeninntre som daglig leder. Dette skjedde 7. oktober. Anna Bergman, som har fungert i stillingen i Klomstens fravær, tok etter eget ønske sluttavtale. Styret takker Anna Bergman for den gode jobben hun har gjort i sin tid hos AØF. Bernhard Haller, som har jobbet for AØF i over 30 år, har blitt pensjonist i perioden, og styret takke ham for hans lange innsats.

Økonomi

Årsregnskapet for 2020 viser et driftsresultat før finans på 8.113.215kr, ordinært resultat før skatt på 1.803.406kr, 1.247.120kr etter skatt som i sin helhet foreslås overført egenkapitalen.

Resultatutvikling er positiv etter noen år med kostnads føring av tap etter datterselskap på rundt 30 millioner kroner. Eiendommene er i hovedsak utleid hvor de fleste leietakere er robust og har vært med oss lenge. Styret ser også at vi har areal med et betydelig utviklingspotensial. Styret har satt i gang et arbeide med å kartlegge areal med lav inntjening, og se på utviklingsmuligheter. Samtidig er styret tydelig på at eventuelle investeringer må være knyttet til sikre inntekter gjennom konkrete avtaler om utleie til langsiktige leietakere.

Finansielt har man en kombinasjon av fremmedfinansiering hos DNB Nor, Folkets hus landsforbund og ansvarlige lån hos medlemsforeninger. Rentebetingelser varierer hvor ca 50 mill NOK er rentebundet i Swapp avtaler gjennom DNB Nor, forøvrig flytende rente på øvrig fremmedfinansiering i DNB



NOR og Folkets hus landsforbund, mens ansvarlige lån hos medlemsforeninger har Nibor + 1,5%, dog minimum 5% som løper avdragsfritt.

Det er startet et arbeid med å se på organiseringen av den samlede låneporteføljen, og dette arbeidet vil bli videreført i 2021, slik at dette er tilpasset virksomheten og de behov og strategier virksomheten setter seg de neste årene.

Bokført egenkapital er negativ og utgjør - 27,5 millioner NOK

Styret innhentet en verddivurdering av eiendommen Folkets hus i 2018 som indikerer en verdi i intervallet 319 - 327 mil NOK, med tomt og utbyggingspotensiale samlet på ca 344 mill NOK. Hensyntatt negativ egenkapital og samlet langsiktig gjeld på ca 152 mill NOK, viser det at AØF sitter på en stor verdi.

Covid

Koronaen slo inn over AØF som alle andre i samfunnet. Det ble raskt etablert rutiner i organisasjonen med løpende tilpasning til nasjonale og lokale forskrifter. Driftspersonell ved virksomheten ble særskilt håndtert ved å gå i turnus, hvor administrative oppgaver og økonomi i hovedsak er håndtert fra hjemmekontor. Styret ser at eiendommene har en betydelig større reell verdi, vi har god likviditet og robuste og langsiktige leietakere. Styret anser derfor at AØF godt forberedt for morgendagens utfordringer. Styret og daglig leder mener beretning og årsregnskap viser de gode forutsetningene for AØFs fortsatte drift.

Virksomhetens leietakersammensetting har i hovedsak enten i liten grad blitt berørt, eller hatt refusjons og støtteordninger. Men mange av våre leietakere på gateplan, servering og næringsaktører, har hatt utfordringer som de nok vil dra med seg inn når samfunnet åpner opp igjen.

Vi har i liten grad måtte ettergi leie eller felleskostnader til aktører som er rammet av situasjonen, men har i noen tilfeller gitt utsettelse på betaling av leie. Dette følges tett da noen vil kunne ha fortsatte utfordringer.

Risiko og risikostyring

AØFs største operasjonelle risiko er bortfall av leieinntekter som følge av at leietakere flytter ut eller går konkurs. Denne risikoen søkes redusert gjennom kredittvurdering av nye leietakere og etablering av kontantdepot eller bankgaranti for leietakers oppfyllelse av sine forpliktelser overfor AØF.

AØF er også eksponert for renterisiko i organisasjonens låneportefølje. Ved utgangen av 2020 var 62% av AØFs samlede rentebærende gjeld til fastrente, gjennom bruk av rentederivater.

Likviditetsrisiko er risiko for at AØF ikke greier å betjene sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. AØF har etablert et system for tett oppfølging av organisasjonens likviditetsprognose for å sikre at AØF til enhver tid har evne til å innfri sine forpliktelser.



Styrets sluttord

Hovedsaken for styret i perioden som er gått har vært å sikre og styrke AØFs økonomi og drift. Gjennom høy utleieandel, solide og langsiktige leietakere og god og rasjonell drift har vi lyktes i å sikre at AØF drives med et trygt overskudd. En strategisk vedlikeholdsplan og Investeringer knyttet til nye leietakere bidrar til å sikre og utvikle huset, og styret anser AØF for godt posisjonert for å kunne fylle formålet for huset i årene som kommer.

Folkets hus skal være et arbeidsfellesskap og møtested for hele arbeiderbevegelsen. Dette har vært ledesnoren for arbeidet i styret i perioden. Grunnlaget er lagt for å kunne styrke denne rollen i årene som kommer.

Styret vil rette en takk til samtlige ansatte for den innsatsen som er nedlagt gjennom et krevende år for AØF. Styret vil også takke alle leietakere for et godt samarbeid gjennom 2020.

Trondheim, den 14.06.2020

Trond Giske
Styrets leder

Gunn Elin Høgli
Styrets nestleder

Ann Kristin Nygård
Styremedlem

Torstein Johansen
Styremedlem

Roar Flåteplass
Styremedlem

Per Bjarne Skjærvø
Styremedlem

Justyna Skarø
Styremedlem

Stig Klomsten
Daglig leder





Årsregnskap 2020

Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 938 636 877



Resultatregnskap			
Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		18 039 639	14 856 584
Annen driftsinntekt	4	9 651 270	7 213 297
Sum driftsinntekter		27 690 908	22 069 881
Lønnskostnad	2	3 966 952	3 533 622
Avskrivning av driftsmidler	3	5 535 129	4 688 772
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	52 460
Driftskostnader Eiendom		2 647 245	1 288 105
Felleskostnader Eiendom		5 250 865	6 354 880
Annen driftskostnad	2	2 177 501	793 819
Sum driftskostnader		19 577 693	16 711 658
Driftsresultat		8 113 215	5 358 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 466	76 137
Annen rentekostnad	10	6 400 275	6 330 499
Resultat av finansposter		-6 309 809	-6 254 362
Ordinært resultat før skattekostnad		1 803 406	-896 139
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-556 286	70 756
Ordinært resultat		1 247 120	-825 383
Årsresultat	6	1 247 120	-825 383
Overføringer			
Overført til udekket tap		-1 247 120	825 383
Sum overføringer		1 247 120	-825 383



Balanse			
Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	77 851 810	80 530 462
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	42 534 668	37 194 450
Sum varige driftsmidler	1	120 386 478	117 724 911
Sum anleggsmidler		120 386 478	117 724 911
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		454 251	454 885
Andre kortsiktige fordringer		1 871 821	0
Sum fordringer		2 326 072	454 885
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 109 189	14 295 684
Sum omløpsmidler		9 435 261	14 750 569
Sum eiendeler		129 821 739	132 475 480



Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Egenkapital		2 857 183	2 857 183
Sum innskutt egenkapital		2 857 183	2 857 183
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-30 327 768	-31 574 889
Sum opptjent egenkapital		-30 327 768	-31 574 889
Sum egenkapital	6	-27 470 586	-28 717 706
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	720 296	323 560
Sum avsetning for forpliktelser		720 296	323 560
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	117 881 994	120 854 928
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	34 470 000	34 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	1	152 351 994	155 324 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 246 629	4 097 981
Betalbar skatt	5	159 550	124 845
Skyldig offentlige avgifter		259 596	418 428
Annen kortsiktig gjeld		2 554 260	903 445
Sum kortsiktig gjeld		4 220 034	5 544 698
Sum gjeld		157 292 324	161 193 186
Sum egenkapital og gjeld		129 821 739	132 475 480

Trondheim, den 04.06.21
Styret i Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon

Trond Giske
Styreleder

Gunn Elin Høgli
Nestleder

Torstein Johansen
Styremedlem

Per Bjarne Skjerve
Styremedlem

Justyna Barbara Skarø
Styremedlem

Ann Kristin Nygård
Styremedlem

Siri Kjørsten
Daglig leder

Rolf Moe Flåteplass
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er avlagt i samsvar med norsk regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge. Unntaksreglene for små foretak, Norsk Regnskapsstandard nr 8, er fulgt i den grad der dette er relevant.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Inntektsføring og kostnadsføring

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av tjenester inntektsføres når tjenesten utføres. Renteinntekter resultatføres i den periode de opptjenes. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

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. Tomter avskrives ikke.

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.

Pensjoner

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



NOTE 1 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	117 881 994	120 854 928
Øvrig langsiktig	34 470 000	34 470 000
Sum	152 351 994	155 324 928
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	76 182 230	78 860 882
Grunnarealer	1 669 580	1 669 580
Driftstilbehør	42 534 668	37 194 450
Sum	120 386 478	117 724 911

NOTE 2 LØNSKOSTNADER OG YTELSE, GODTGJØRELSE TIL DAGLIG LEDER, STYRET OG REVISOR

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	3 284 571	2 760 962
Arbeidsgiveravgift	412 485	427 903
Pensjonskostnader	183 296	205 859
Andre ytelser	86 601	138 898
Sum	3 966 952	3 533 622

Selskapet har i 2020 sysselsatt 4,5 årsverk.

Lønnskostnader for 2020 omfatter sluttvederlag for tidligere daglige leder tilsvarende seks måneders grunnlønn.

Pensjonsforpliktelser

Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Bedriftens pensjonsordning oppfyller kravene etter denne loven.

Foretakets pensjonsordning omfatter både lovbestemt tjenestepensjon, som er en innskuddsbasert samt en AFP-ordning.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder (nåværende)	Daglig leder (tidligere)	Styret
Lønn	140 447	781 653	
Pensjonskostnader	2 417	10 711	
Annen godtgjørelse	0	10 919	99 000
Sum	142 864	803 283	99 000

Utbetalt lønn til tidligere daglig leder omfatter sluttvederlag tilsvarende tre måneders lønn på kr. 193 095.

Daglig leder har ikke avtale om ytelser ved opphør eller endring i ansettelsesavtale, og heller ingen avtale om bonuser, overskuddsdeling eller opsjoner.



Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 175 507 mot kr 175 387 i 2019.

Herunder annen bistand utgjør kr. 38 830 mot kr 60 490 i 2019





NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar og påkostninger utleide lokaler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 669 580	133 685 102	53 908 151	189 262 833
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	8 196 695	8 196 695
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 669 580	133 685 102	62 104 846	197 459 528
Akkumulerte avskrivninger	0	57 502 871	18 774 108	76 276 979
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	796 072	796 072
Bokført verdi pr. 31.12.2020	1 669 580	76 182 231	42 534 666	120 386 477
Årets avskrivninger	0	2 678 652	2 856 477	5 535 129
Økonomisk levetid	Evig	25-35 år	3-10 år	



NOTE 4 KONTINGENTER FRA MEDLEMSORGANISASJONER

Følgende 41 foreninger og 9 paraplyorganisasjoner (P) er registrert som medlemmer av Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon i 2020.

Medlemsorganisasjon	Antall medlemmer	Innbetalt kontingenter 2020
Foreninger		
Arbeiderpartiets studentlag	63	-157,50
Byneset Arbeiderlag	30	75,00
Byåsen Arbeiderlag	177	442,50
Charlottenlund/Brundalen arb.lag	14	35,00
Creo Trøndelag	1039	2 597,50
Elektroarbeidernes Fagforening Trøndelag	1925	4 812,50
Fagforbundet avd 494 st Olavs Hospital	1000	2 500,00
Fagforbundet Buss - og Sporveisbetjeningens Foreni	425	1 062,46
Fagforbundet Post Midt-Norge	1100	2 750,00
Fagforbundet Trondheim Avd 069	5222	13 055,00
Fagforbundet avd8 teknisk fagforening Trondheim	960	2 400,00
Faglig Arbeiderlag	63	157,50
Fellesforbundet 768 Bygning (sten-jord)	602	1 505,00
Fellesforbundet avd 12 (Jern og met)	3400	8 500,00
Fellesforbundet avd 250 medlemskontigent	1499	3 747,50
Fellesforbundet avd 762 Rørleggernes Forening	455	1 137,50
Fellesforbundet avd 764 Malernes Forening	422	1 055,00
Fellesforbundet Avd 765 Trondheim	1257	3 142,50
FLT. Forb. for ledelse og teknikk avd 17	958	2 395,00
FO Sør-Trøndelag V/AD gruppen	1485	3 712,50
Heimdal Arbeiderlag	98	245,00
Klæbu Arbeiderlag	75	187,50
Kolstad Arbeiderlag	63	157,50
Midt-Norsk Transp.arb.forening	1080	2 700,00
NAF Norsk Arb.mannsforbund	570	1 425,00
NAF Norsk Arb.mannsforbund	3079	7 697,50
NNN Sør-Trøndelag avd 10	2101	5 252,50
Ranheim Arbeidersamfunn	93	232,50
Rockvoll Kjemiske Fagforening	45	112,50
Skjetne Arbeiderlag	3,2	8,00
SL Skolenes Landsforbund	381	952,50
Statsbanenes Verkstedforening Marienborg	130	325,00
SV - Trøndelag Sosialistisk Venstreparti	1530	3 825,00
Sør-Trøndelag Handel og Kontor avd 1	2117	5 292,50
Tiller Arbeiderlag	48	120,00
Trondheim Arbeidersamfunn	219	547,50
Trondhjems Kjemiske Industrierarbeiderforening	229	572,50
Østbyen Arbeiderlag	107	267,50



Paraplyorganisasjoner

AOF Midt-Norge	1	1 000,00
Arbeiderpartiet Trondheim	1	1 000,00
Arbeiderpartiet Trøndelag	1	1 000,00
AUF Trøndelag	1	1 000,00
Fagforbundet Trøndelag	1	1 000,00
Fellesforbundet Distrikt	1	1 000,00
Handel og Kontor Reg Midt Norge	1	1 000,00
LO Distrikt	1	1 000,00
LO Trondheim	1	1 000,00
Norsk Folkehjelp	1	1 000,00
Sum		94 845,46



NOTE 5 SKATT

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Årets betalbare skatt	159 550	126 076
Endring i utsatt skatt	396 736	-196 849
Avregning betalbar skatt tidligere år	0	0
Andre endringer skatt	0	0
Årets skattekostnad	556 286	-70 781
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 803 406	-896 140
Permanente forskjeller	-58	1 370
Endring i midlertidige forskjeller	-1 284 814	-1 053 670
Anvendelse av fremførbart underskudd	-518 534	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 948 440
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Formuesskatt	159 550	126 076
Annen skattekostnad	0	-1 256
Sum betalbar skatt i balansen	159 550	124 820

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 615 582	9 396 557	-1 219 024
Fordringer	-386 550	-452 340	-65 790
Avsetninger mv	0	0	0
Sum	10 229 032	8 944 255	-1 284 814
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 954 958	-7 473 493	-518 535
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 274 074	1 470 725	-1 803 349
Utsatt skatt (-skattefordel) (22 %)	720 296	323 560	-396 736



NOTE 6 EGENKAPITAL

	Egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 795 520	-31 513 226	-28 717 706
Pr 01.01.2020	2 795 520	-31 513 226	-28 717 706
Årets resultat		1 247 120	1 247 120
Pr 31.12.2020	2 795 520	-30 266 106	-27 470 586

NOTE 7 ANSVARLIG LÅN

Ansvarlig lånekapital utgjør til sammen kr 34 470 000 per 31.12.2020. Til sammen 33 organisasjoner har ytet de ansvarlige lånene. Fellesforbundets lån løper avdragsfritt i 5 år fra avtaledato. Tilbakebetaling skal etter dette skje med 2/10 av hovedstol innen utgangen av hvert år. De ansvarlige lånene er opprettet i tidsrommet 30.11.2005 – 31.12.2020. Lånene renteberegnes.

NOTE 8 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 881 994	104 281 994
Øvrig langsiktig gjeld	34 470 000	34 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	135 351 994	138 751 994

NOTE 9 BANKINNSKUDD

Innestående bundne midler på skattetrekkkonto er på kr. 124 878 og på depositum konto er på kr. 416 611.

NOTE 10 FINANSIELLE INSTRUMENTER

AØF har i forbindelse med låneopptak inngått to tiårige renteswapper for å sikre en fast, forutsigbar rentekostnad. Renteswappene har som vist nedenfor en markedsverdi på -5,759 MNOK pr. 31.12.20. Siden opprinnelige økonomiske sikringen anses effektiv så balanseføres ikke renteswappene og periodens rentekostnad vil uttrykke den sikrede fastrenten.

Nominell beløp	Fast rente	Start	Forfall	Markedsverdi inkl renter
25 000 000	1,93%	31.03.2015	31.03.2025	-1 199 323
38 302 000	3,37%	30.12.2016	31.12.2026	-4 559 180
Total renteswapp				-5 758 503

