



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 874 905
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN LAUGSANDS ALDERSHJEM
Forretningsadresse: Thomas von Westens gate 34
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frøydis Gaare
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 591 744	6 754 707
Sum inntekter		7 591 744	6 754 707
Kostnader			
Lønnskostnad	2	97 480	90 480
Annen driftskostnad	3	5 407 735	4 794 877
Sum kostnader		5 505 215	4 885 357
Driftsresultat		2 086 529	1 869 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109 836	53 885
Sum finansinntekter		109 836	53 885
Annen rentekostnad		382 373	336 814
Sum finanskostnader		382 373	336 814
Netto finans		-272 538	-282 929
Ordinært resultat før skattekostnad		1 813 991	1 586 422
Skattekostnad på ordinært resultat	4	117 245	107 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 696 746	1 479 253
Årsresultat		1 696 746	1 479 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 696 746	1 479 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 696 746	1 479 253
Sum overføringer og disponeringer		1 696 746	1 479 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	28 563 004	28 563 004
Sum varige driftsmidler		28 563 004	28 563 004
Sum anleggsmidler		28 563 004	28 563 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 231	158 292
Andre kortsiktige fordringer	8	279 762	639 814
Sum fordringer		425 993	798 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	15 378 854	14 584 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 378 854	14 584 302
Sum omløpsmidler		15 804 847	15 382 408
SUM EIENDELER		44 367 851	43 945 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	29 805 259	28 108 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		29 805 259	28 108 512
Sum egenkapital		29 825 259	28 128 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	2 498 427	3 032 726
Sum avsetninger for forpliktelser		2 498 427	3 032 726
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 202 900	11 277 020
Sum annen langsiktig gjeld		10 202 900	11 277 020
Sum langsiktig gjeld		12 701 327	14 309 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		827 643	751 790
Betalbar skatt	4	117 245	107 169
Skyldig offentlige avgifter		22 432	53 076
Annen kortsiktig gjeld		873 946	595 119
Sum kortsiktig gjeld		1 841 266	1 507 154
Sum gjeld		14 542 593	15 816 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 367 851	43 945 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 665199

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 874 905
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN LAUGSANDS ALDERSHJEM
Forretningsadresse: Thomas von Westens gate 34
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frøydis Gaare
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 943 874 905
STIFTELSEN LAUGSANDS ALDERSHJEM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 591 744	6 754 707
Sum inntekter		7 591 744	6 754 707
Kostnader			
Lønnskostnad	2	97 480	90 480
Annen driftskostnad	3	5 407 735	4 794 877
Sum kostnader		5 505 215	4 885 357
Driftsresultat		2 086 529	1 869 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109 836	53 885
Sum finansinntekter		109 836	53 885
Annen rentekostnad		382 373	336 814
Sum finanskostnader		382 373	336 814
Netto finans		-272 538	-282 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	117 245	107 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 696 746	1 479 253
Årsresultat		1 696 746	1 479 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 696 746	1 479 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 696 746	1 479 253
Sum overføringer og disponeringer		1 696 746	1 479 253



Organisasjonsnr: 943 874 905
STIFTELSEN LAUGSANDS ALDERSHJEM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	28 563 004	28 563 004
Sum varige driftsmidler		28 563 004	28 563 004
Sum anleggsmidler		28 563 004	28 563 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 231	158 292
Andre kortsiktige fordringer	8	279 762	639 814
Sum fordringer		425 993	798 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	15 378 854	14 584 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 378 854	14 584 302
Sum omløpsmidler		15 804 847	15 382 408
SUM EIENDELER		44 367 851	43 945 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	29 805 259	28 108 512
Sum opptjent egenkapital		29 805 259	28 108 512
Sum egenkapital		29 825 259	28 128 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler	3	2 498 427	3 032 726



Sum avsetninger for forpliktelser	2 498 427	3 032 726
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 6	10 202 900	11 277 020
Sum annen langsiktig gjeld	10 202 900	11 277 020
Sum langsiktig gjeld	12 701 327	14 309 746
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	827 643	751 790
Betalbar skatt 4	117 245	107 169
Skyldig offentlige avgifter	22 432	53 076
Annen kortsiktig gjeld	873 946	595 119
Sum kortsiktig gjeld	1 841 266	1 507 154
Sum gjeld	14 542 593	15 816 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 367 851	43 945 412



Organisasjonsnr: 943 874 905
STIFTELSEN LAUGSANDS 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



**Årsregnskap 2022
for
Stiftelsen Laugsands Aldershjem**

Organisasjonsnr. 943874905

Utarbeidet av:

Bachke & Co. A/S
Godkjent regnskapsselskap
Fjordgata 11
7010 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 910518488



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Årsmelding 2022

Virksomhetens art

Selskapet driver sin virksomhet i Trondheim kommune. Virksomheten består av utleie av 43 leiligheter i den eldre del av bygningsmassen i Thomas von Westens gt. 34, samt utleie av 6 leiligheter i Thomas von Westens gt.30. I tillegg leier Trondheim kommune bygget i Thomas von Westens gt. 32.

Utvikling i resultat og stilling

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	7 591 744	6 754 707	6 641 169
Driftsresultat	2 086 529	1 869 351	1 732 014
Årsresultat	1 696 746	1 479 253	1 350 965
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	44 367 851	43 945 412	43 340 041
Egenkapital	29 825 259	28 128 512	26 649 260
Egenkapitalprosent	67,2%	64,0%	61,5%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 6 754 707 kr i fjor til 7 591 744 kr i år, en økning på 12,4 %. Årsresultatet ble 1 696 746 kr. mot 1 479 253 kr i fjor, en økning på 14,7 %.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 1 696 746:

Overføring annen egenkapital	1 696 746
Totalt	1 696 746

TRONDHEIM den 28. juni 2023

Frøydis Gaare
Styreleder

Anders Trønnes
Styremedlem

Ola Erik Domaas
Styremedlem



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Årsmelding 2022

Aasta Johanne Loholt
Styremedlem

Stein Ellingsgaard
Styremedlem



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 591 744	6 754 707
Sum driftsinntekter		7 591 744	6 754 707
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	97 480	90 480
Annen driftskostnad	3	5 407 735	4 794 877
Sum driftskostnader		5 505 215	4 885 357
DRIFTSRESULTAT		2 086 529	1 869 351
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		109 836	53 885
Sum finansinntekter		109 836	53 885
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		382 373	336 814
Sum finanskostnader		382 373	336 814
NETTO FINANSPOSTER		(272 538)	(282 929)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 813 991	1 586 422
Skattekostnad på ordinært resultat	4	117 245	107 169
ORDINÆRT RESULTAT		1 696 746	1 479 253
ÅRSRESULTAT		1 696 746	1 479 253
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	1 696 746	1 479 253
SUM OVERF. OG DISP.		1 696 746	1 479 253



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	28 563 004	28 563 004
Sum varige driftsmidler		28 563 004	28 563 004
SUM ANLEGGSMIDLER		28 563 004	28 563 004
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		146 231	158 292
Andre kortsiktige fordringer	8	279 762	639 815
Sum fordringer		425 993	798 106
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	15 378 854	14 584 302
SUM OMLØPSMIDLER		15 804 847	15 382 408
SUM EIENDELER		44 367 851	43 945 412
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	29 805 259	28 108 512
Sum opptjent egenkapital		29 805 259	28 108 512
SUM EGENKAPITAL		29 825 259	28 128 512
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	2 498 427	3 032 726
Sum avsetning for forpliktelser		2 498 427	3 032 726
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 202 900	11 277 020
Sum annen langsiktig gjeld		10 202 900	11 277 020
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 701 327	14 309 746
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		827 643	751 790
Betalbar skatt	4	117 245	107 169
Skyldig offentlige avgifter		22 432	53 076
Annen kortsiktig gjeld		873 946	595 119
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 841 266	1 507 154
SUM GJELD		14 542 593	15 816 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 367 851	43 945 412

TRONDHEIM den 28. juni 2023



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Frøydis Gaare Styreleder	Anders Trønnes Styremedlem		Ola Erik Domaas Styremedlem
Aasta Johanne Loholt Styremedlem	Stein Ellingsgaard Styremedlem		



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter og bygninger er avskrevet med 0% da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring og kostnadsføring

Tjenester inntektsføres i takt med opptjent husleie og andre inntekter inntekts føres normalt den måned de påløper. Kostnadene medtas i samme periode som tilhørende inntekter føres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note 1 - Annen driftsinntekt

	2022	2021
Leieinntekt sykehjem, avg.pl.	3 736 659	3 798 922
Leieinntekt areal, tak og fasad	31 843	60 688
Leieinntekt leiligheter u/ avg.	2 075 185	1 947 510
Leieinntekt framleie i BRL u/av	849 489	831 420
Utleie parkeringsplasser u/avg.o	111 947	122 196
Utfakturert strømforbruk p-plas	4 143	0

Noter for Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Organisasjonsnr. 943874905



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Noter 2022

Økt avgift til TV-leveran. u/av	0	1 470
Annen leieinntekt u/avg.omr.	11 900	3 810
Leie areal, tak, fasade period.	316	(30 298)
Utfakt. strømforbruk p-plasser	9 000	0
Leieinntekter leiligheter perio	10 406	0
Leieinntekter sykehjem period.	(196 093)	(122 264)
Annen driftsinntekt period. u/m	(40 657)	141 253
Annen driftsinntekt avg.pl.(utl	987 607	0
Sum Annen driftsinntekt	7 591 744	6 754 707

Note 2 - Lønnskostnad og revisjonskostnader

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	80 000	78 860
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 270
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 200	350
Totalt	97 480	90 480

Ytelser til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	48 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	33 919
Samlet honorar til revisor	33 919

I tillegg er utbetalt kr. 32 000,- i annen godtgjørelse til styreleder.

Note 3 - Vedlikeholdsfond

	2022	2021
Vedlikeholdsfond	2 498 427	3 032 726
Vedlikeholdsfondet består av:		
Avsetning 2001-2005:	633.489	
Avsetning 2006:	158.074	
Avsetning 2007:	167.594	
Avsetning 2008:	177.929	
Avsetning 2009	181,555	
Rehabilitering 2010	- 342.135	
Avsetning 2010	186.749	
Avsetning 2011	193.907	
Rehabilitering 2011	- 112.237	
Avsetning 2012	199.435	
Avsetning 2013	205.263	
Avsetning 2014	211.492	

Noter for Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Organisasjonsnr. 943874905



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Noter 2022

Avsetning 2015	216.103
Avsetning 2016	221.971
Avsetning 2017	228.203
Rehabilitering 2017	-353.913
Avsetning 2018	236.055
Rehabilitering 2019	-121.111
Avsetning 2019	241.196
Avsetning 2020	247.836
Avsetning 2021	255.271
Rehabilitering 2022	- 1338.661
Avsetning 2022	270.063

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Det er kun deler av stiftelsens virksomhet som er skattepliktig.

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	70 538
Formuesskatt	46 707
= Sum betalbar skatt	117 245
= Ordinær skattekostnad	117 245

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	70 538
Formuesskatt	46 707
= Betalbar skatt i balansen	117 245

Note 5 - Selskapskapital

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	20 000	28 108 512	28 128 512
Tilført fra årsresultat		1 696 746	1 696 746
Pr 31.12.	20 000	29 805 259	29 825 259

Note 6 - Gjeld og pantsettelse

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 906 420 og pr 31.12. i fjor kr 6 980 540.

Pantsettelse	2022	2021
---------------------	-------------	-------------

Noter for Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Organisasjonsnr. 943874905



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Noter 2022

Gjeld sikret med pant	10 202 900	11 277 020
Påløpte renter	141 256	110 896
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommen gnr 411, bnr 140 i Trheim komm.	23 710 380	23 710 380
Leiligheter gnr 411, bnr 0265 i Trheim komm.	4 792 624	4 792 624
Sum pantsatte eiendeler	28 563 004	28 563 004

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Th.Westen 34	Leiligheter	Th.Westen 32	Tomt	Drifsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	962 140	4 792 624	23 347 549	60 000	124 634	29 286 947
+ Tilgang	0	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	962 140	4 792 624	23 347 549	60 000	124 634	29 286 947
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	599 309	0	124 634	723 943
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	599 309	0	124 634	723 943
Balansført verdi pr 31/12	962 140	4 792 624	22 748 240	60 000	0	28 563 004
Procentsats for ord.avskr	0	0	0	10-10	0	

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

Mellomregning Laugsands Borettslag

	2022	2021
Uoppgjort mellomregning til Borettslaget 31.12:	65 326	445 951

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkingsinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 24 713 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 8 713.



**Årsregnskap 2022
for
Stiftelsen Laugsands Aldershjem**

Organisasjonsnr. 943874905

Utarbeidet av:

Bachke & Co. A/S
Godkjent regnskapsselskap
Fjordgata 11
7010 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 910518488



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Årsmelding 2022

Virksomhetens art

Selskapet driver sin virksomhet i Trondheim kommune. Virksomheten består av utleie av 43 leiligheter i den eldre del av bygningsmassen i Thomas von Westens gt. 34, samt utleie av 6 leiligheter i Thomas von Westens gt.30. I tillegg leier Trondheim kommune bygget i Thomas von Westens gt. 32.

Utvikling i resultat og stilling

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	7 591 744	6 754 707	6 641 169
Driftsresultat	2 086 529	1 869 351	1 732 014
Årsresultat	1 696 746	1 479 253	1 350 965
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	44 367 851	43 945 412	43 340 041
Egenkapital	29 825 259	28 128 512	26 649 260
Egenkapitalprosent	67,2%	64,0%	61,5%

Driftsinntektene i selskapet endret seg fra 6 754 707 kr i fjor til 7 591 744 kr i år, en økning på 12,4 %. Årsresultatet ble 1 696 746 kr. mot 1 479 253 kr i fjor, en økning på 14,7 %.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

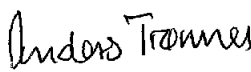
Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 1 696 746:

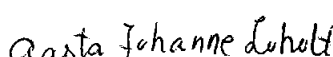
Overføring annen egenkapital	1 696 746
Totalt	1 696 746

TRONDHEIM den 28. juni 2023


Frøydis Gaare
Styreleder


Anders Trønnes
Styremedlem


Ola Erik Domaas
Styremedlem


Aasta Johanne Loholt
Styremedlem


Stein Ellingsgaard
Styremedlem



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	7 591 744	6 754 707
Sum driftsinntekter		7 591 744	6 754 707
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	97 480	90 480
Annen driftskostnad	3	5 407 735	4 794 877
Sum driftskostnader		5 505 215	4 885 357
DRIFTSRESULTAT		2 086 529	1 869 351
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		109 836	53 885
Sum finansinntekter		109 836	53 885
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		382 373	336 814
Sum finanskostnader		382 373	336 814
NETTO FINANSPOSTER		(272 538)	(282 929)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 813 991	1 586 422
Skattekostnad på ordinært resultat	4	117 245	107 169
ORDINÆRT RESULTAT		1 696 746	1 479 253
ÅRSRESULTAT		1 696 746	1 479 253
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	1 696 746	1 479 253
SUM OVERF. OG DISP.		1 696 746	1 479 253



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	28 563 004	28 563 004
Sum varige driftsmidler		28 563 004	28 563 004
SUM ANLEGGSMIDLER		28 563 004	28 563 004
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		146 231	158 292
Andre kortsiktige fordringer	8	279 762	639 815
Sum fordringer		425 993	798 106
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	15 378 854	14 584 302
SUM OMLØPSMIDLER		15 804 847	15 382 408
SUM EIENDELER		44 367 851	43 945 412



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	29 805 259	28 108 512
Sum opptjent egenkapital		29 805 259	28 108 512
SUM EGENKAPITAL		29 825 259	28 128 512
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	2 498 427	3 032 726
Sum avsetning for forpliktelser		2 498 427	3 032 726
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 202 900	11 277 020
Sum annen langsiktig gjeld		10 202 900	11 277 020
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 701 327	14 309 746
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		827 643	751 790
Betalbar skatt	4	117 245	107 169
Skyldig offentlige avgifter		22 432	53 076
Annen kortsiktig gjeld		873 946	595 119
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 841 266	1 507 154
SUM GJELD		14 542 593	15 816 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 367 851	43 945 412

TRONDHEIM den 28. juni 2023

Frøydis Gaare
Frøydis Gaare
Styreleder

Anders Trønnes
Anders Trønnes
Styremedlem

Ola E. Domaas
Ola Erik Domaas
Styremedlem

Aasta Johanne Loholt
Aasta Johanne Loholt
Styremedlem

Stein Ellingsgaard
Stein Ellingsgaard
Styremedlem



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter og bygninger er avskrevet med 0% da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring og kostnadsføring

Tjenester inntektsføres i takt med opptjent husleie og andre inntekter inntekts føres normalt den måned de påløper. Kostnadene medtas i samme periode som tilhørende inntekter føres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Noter 2022

Note 1 - Annen driftsinntekt

	2022	2021
Leieinntekt sykehjem, avg.pl.	3 736 659	3 798 922
Leieinntekt areal, tak og fasad	31 843	60 688
Leieinntekt leiligheter u/ avg.	2 075 185	1 947 510
Leieinntekt framleie i BRL u/av	849 489	831 420
Utleie parkeringsplasser u/avg.o	111 947	122 196
Utfakturert strømforbruk p-plas	4 143	0
Økt avgift til TV-leveran. u/av	0	1 470
Annen leieinntekt u/avg.omr.	11 900	3 810
Leie areal, tak, fasade period.	316	(30 298)
Utfakt. strømforbruk p-plasser	9 000	0
Leieinntekter leiligheter perio	10 406	0
Leieinntekter sykehjem period.	(196 093)	(122 264)
Annen driftsinntekt period. u/m	(40 657)	141 253
Annen driftsinntekt avg.pl.(utl)	987 607	0
Sum Annen driftsinntekt	7 591 744	6 754 707

Note 2 - Lønnskostnad og revisjonskostnader

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	80 000	78 860
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 270
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 200	350
Totalt	97 480	90 480

Ytelser til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	48 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	33 919
Samlet honorar til revisor	33 919

I tillegg er utbetalt kr. 32 000,- i annen godtgjørelse til styreleder.



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Noter 2022

Note 3 - Vedlikeholdsfond

	2022	2021
Vedlikeholdsfond	2 498 427	3 032 726
Vedlikeholdsfondet består av:		
Avsetning 2001-2005:	633.489	
Avsetning 2006:	158.074	
Avsetning 2007:	167.594	
Avsetning 2008:	177.929	
Avsetning 2009	181,555	
Rehabilitering 2010	- 342.135	
Avsetning 2010	186.749	
Avsetning 2011	193.907	
Rehabilitering 2011	- 112.237	
Avsetning 2012	199.435	
Avsetning 2013	205.263	
Avsetning 2014	211.492	
Avsetning 2015	216.103	
Avsetning 2016	221.971	
Avsetning 2017	228.203	
Rehabilitering 2017	-353.913	
Avsetning 2018	236 055	
Rehabilitering 2019	-121 111	
Avsetning 2019	241 196	
Avsetning 2020	247 836	
Avsetning 2021	255 271	
Rehabilitering 2022	- 1338 661	
Avsetning 2022	270 063	

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Det er kun deler av stiftelsens virksomhet som er skattepliktig.

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	70 538
Formuesskatt	46 707
= Sum betalbar skatt	117 245
= Ordinær skattekostnad	117 245
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	70 538
Formuesskatt	46 707
= Betalbar skatt i balansen	117 245



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	20 000	28 108 512	28 128 512
Tilført fra årsresultat		1 696 746	1 696 746
Pr 31.12.	20 000	29 805 259	29 825 259

Note 6 - Gjeld og pantsettelse

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 906 420 og pr 31.12. i fjor kr 6 980 540.

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	10 202 900	11 277 020
Påløpte renter	141 256	110 896
Pantsatte eiendeler:		
Eiendommen gnr 411, bnr 140 i Trheim komm.	23 710 380	23 710 380
Leiligheter gnr 411, bnr 0265 i Trheim komm.	4 792 624	4 792 624
Sum pantsatte eiendeler	28 563 004	28 563 004

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Th.Westen 34	Leiligheter	Th.Westen 32	Tomt	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	962 140	4 792 624	23 347 549	60 000	124 634	29 286 947
+ Tilgang	0	0	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	962 140	4 792 624	23 347 549	60 000	124 634	29 286 947
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	599 309	0	124 634	723 943
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0	599 309	0	124 634	723 943
Balanseført verdi pr 31/12	962 140	4 792 624	22 748 240	60 000	0	28 563 004
Prosentats for ord.avskr	0	0	0	10-10	0	



Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Noter 2022

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

Mellomregning Laugsands Borettslag	2022	2021
Uoppgjort mellomregning til Borettslaget 31.12:	65 326	445 951

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekksinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 24 713 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 8 713.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Laugsands Aldershjem

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Laugsands Aldershjem.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

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

BDO AS

Gunhild Kveine
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JESHA-JQWNE-HE1VF-K7BSA-AVAXE-2FVL7



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."

Gunhild Kveine

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-479568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 08:57:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JESHA-JQWNE-HE1VF-K7BSA-AVAXE-2FVL7

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/validator>