



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Anna Ingrid Bergman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		20 435 047	18 039 639
Annen driftsinntekt	2	9 202 613	9 651 270
Sum inntekter		29 637 660	27 690 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 357 209	3 966 952
Avskrivning av driftsmidler	4	6 395 893	5 535 129
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Driftskostnader Eiendom		916 124	2 647 245
Felleskostnader Eiendom		6 929 242	5 250 865
Annen driftskostnad	3	6 288 381	2 177 501
Sum kostnader		23 886 849	19 577 693
Driftsresultat		5 750 811	8 113 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 281	90 466
Sum finansinntekter		65 281	90 466
Annen rentekostnad	5	5 880 568	6 400 275
Annen finanskostnad		-61	
Sum finanskostnader		5 880 508	6 400 275
Netto finans		-5 815 227	-6 309 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 416	1 803 406
Skattekostnad på ordinært resultat	6	130 809	557 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 225	1 245 888
Årsresultat	7	-195 225	1 245 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-195 225	1 245 888
Totalresultat		-195 225	1 245 888



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-195 225	1 245 888
Sum overføringer og disponeringer		-195 225	1 245 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	75 180 749	77 851 810
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	39 486 950	42 534 668
Sum varige driftsmidler	11	114 667 699	120 386 478
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum anleggsmidler		114 667 699	120 386 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		529 045	454 251
Andre kortsiktige fordringer		661 369	1 871 821
Sum fordringer		1 190 414	2 326 072
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 097 849	7 109 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 097 849	7 109 189
Sum omløpsmidler		11 288 263	9 435 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		125 955 962	129 821 739
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		30 522 993	30 327 768
Sum opptjent egenkapital		-30 522 993	-30 327 768
Sum egenkapital	7	-27 665 811	-27 470 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	706 125	720 296
Sum avsetninger for forpliktelser		706 125	720 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	113 236 786	117 881 994
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	34 470 000	34 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	11	147 706 786	152 351 994
Sum langsiktig gjeld		148 412 911	153 072 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 262 767	1 246 629
Betalbar skatt	6	144 980	159 550
Skyldig offentlige avgifter		219 304	259 596
Annen kortsiktig gjeld		2 581 811	2 554 260
Sum kortsiktig gjeld		5 208 862	4 220 034
Sum gjeld		153 621 773	157 292 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 955 962	129 821 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	11		
Pantstillelser	11		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 359258

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Anna Ingrid Bergman
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 938 636 877
ARBEIDERNES ØKONOMISKE
FELLESORGANISASJON

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		20 435 047	18 039 639
Annen driftsinntekt	2	9 202 613	9 651 270
Sum inntekter		29 637 660	27 690 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 357 209	3 966 952
Avskrivning av driftsmidler	4	6 395 893	5 535 129
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Driftskostnader Eiendom		916 124	2 647 245
Felleskostnader Eiendom		6 929 242	5 250 865
Annen driftskostnad	3	6 288 381	2 177 501
Sum kostnader		23 886 849	19 577 693
Driftsresultat		5 750 811	8 113 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 281	90 466
Sum finansinntekter		65 281	90 466
Annen rentekostnad	5	5 880 568	6 400 275
Annen finanskostnad		-61	
Sum finanskostnader		5 880 508	6 400 275
Netto finans		-5 815 227	-6 309 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 416	1 803 406
Skattekostnad på ordinært resultat	6	130 809	557 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-195 225	1 245 888
Årsresultat	7	-195 225	1 245 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-195 225	1 245 888
Totalresultat		-195 225	1 245 888
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-195 225	1 245 888
Sum overføringer og disponeringer		-195 225	1 245 888





Organisasjonsnr: 938 636 877
ARBEIDERNES ØKONOMISKE
FELLESORGANISASJON

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	75 180 749	77 851 810
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	39 486 950	42 534 668
Sum varige driftsmidler	11	114 667 699	120 386 478
Investeringer i aksjer og			
andeler	5		
Sum anleggsmidler		114 667 699	120 386 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		529 045	454 251
Andre kortsiktige			
fordringer		661 369	1 871 821
Sum fordringer		1 190 414	2 326 072
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	10 097 849	7 109 189
Sum bankinnskudd,		10 097 849	7 109 189
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		11 288 263	9 435 261
SUM EIENDELER		125 955 962	129 821 739



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		30 522 993	30 327 768
Sum opptjent egenkapital		-30 522 993	-30 327 768
Sum egenkapital	7	-27 665 811	-27 470 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	706 125	720 296
Sum avsetninger for forpliktelser		706 125	720 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	113 236 786	117 881 994
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	34 470 000	34 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	11	147 706 786	152 351 994
Sum langsiktig gjeld		148 412 911	153 072 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 262 767	1 246 629
Betalbar skatt	6	144 980	159 550
Skyldig offentlige avgifter		219 304	259 596
Annen kortsiktig gjeld		2 581 811	2 554 260
Sum kortsiktig gjeld		5 208 862	4 220 034
Sum gjeld		153 621 773	157 292 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 955 962	129 821 739
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	11		
Pantstillelser	11		



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

Konklusjon

Vi har revidert Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjons årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 selskapet 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 internkontroll 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 selskapets 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

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



Uavhengig revisors beretning - Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 rettvisende 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.

Trondheim, 2. mai 2022
KPMG AS

Sverre Einersen
Statsautorisert revisor



FOLKETS HUS
AV FOLKET. FOR FOLKET.

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

Styrets årsmelding og
årsregnskap 2021



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.

Byggingmassen fremstår som et Trøndertun bestående av hovedhus, Smie, Stabbur, Kapell og driftsbygning. Trøndertunet med alle bygninger er vernet etter PBL, hvor deler av driftsbygning og Kapell er fredet.

Begge eiendommer er i utviklingsprosesser.

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. 31.12.21 var 37 foreninger og 10 paraplyorganisasjoner registrert som medlemmer av AØF. Se note 2 til årsregnskapet for fullstendig oversikt over AØFs medlemsforeninger.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet for å være godt hvor sykefraværet i 2021 utgjorde i 3,7% av organisasjonens totale timeverk på tross av pandemi.

Ytre miljø

Virksomheten er av en slik art at den ikke forurensrer det ytre miljø i betydelig grad. Virksomheten har vært miljøsertifisert frem til 2017, men vil nå som en del av revisjon HMS og internkontroll legge FN s bærekrafts mål til grunn for videre utvikling. I dette ligger det blant annet å etablere nytt miljøstyringssystem og miljøsertifisering tilpasset virksomheten.

Klima – bærekraft

Styret har ambisjoner om å følge opp FN s bærekraftsmål som er relevante for virksomheten. Vi vil levere på alle tre bunnlinjer, økonomisk, sosialt, på klima og miljø. Dette omfattende arbeidet er startet og vil bli tillagt stor vekt i tiden som kommer, forankret i hele organisasjonen og virksomheten, og da styrende for valg av drift, utvikling, valg av styringssystemer, samarbeidspartnere m.m.

Virksomheten har sluttet seg til Norsk Eiendom sine 10 strakstiltak, og knyttet seg til Grønn bygg allianse som støtte i arbeidet.



FOLKETS HUS
AV FOLKET. FOR FOLKET.

Likestilling

Av virksomhetens 4 stillinger var det i 2021 en kvinner og 3 menn.

Viktige hendelser i 2021

Det viktigste for styret i 2021 har vært å sørge for solid økonomi på kort og lang sikt. 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 hvor vi og har arealer som bør oppgraderes for å sikre utleie til god leie, arealer som i dag er hovedårsaken til byggets 6% ledighet.

Korona-pandemien har og vært krevende i 2021, noe som har berørt egen organisasjon og leietakere generelt, men da i særdeleshet de som har måttet stenge ned i perioder uten mulighet for hjemmekontor.

Egen driftsorganisasjon har i perioder gått på turnus hvor administrasjon og økonomi i stor grad hatt hjemmekontor hvor nasjonale og lokale myndigheters retningslinjer er fulgt opp.

I god dialog med leietakerne i huset har vi kommet godt gjennom pandemien så langt, og med svært begrenset behov for ettergivelse av leie eller felleskostnader, men noe utsettelse og nedbetalingsplaner, men hvor vi ser inn i 2022 at de raskt er ajour.

Det har i 2021 blitt oppstart med å forberede et nytt inngangsparti med universell utforming som blir ferdigstilt i 2022. Atriet ble som en del av jubileumsmarkeringen oppgradert med historie og kunst, hvor møterom i 4 etg blir oppgradert i 2022.

Jubileumskomiteé for AØF s 100 års jubileum, ledet av Karin Enodd la ned en betydelig innsats hvor 100 årsberetning ble utarbeidet, en Arbeiderfilmfestival gjennomført, en festivaluke med mange aktiviteter, familiedag på Sørem gård, og ikke minst historisk innhold på ny internettside.

Men ikke minst har man benyttet historien og kunnskapen samlet gjennom jubileet til å gi over 1000 kvm med møterom og fellesarealer på huset en tydelig identitet om hvem vi er, hvor vi er og hvor vi skal.

På sikt er nok utviklingsprosesser av Folkets hus og Sørem gård de viktigste prosesser av økonomisk betydning på sikt. I partnerskap med Link Arkitekter, Veidekke, m.f er det gjennomført mulighetsstudier og målprisprosesser i 2021, som vil bli bearbeidet frem mot beslutning om videre skjebne på årsmøtet i 2022.

Økonomi

Årsregnskapet for 2021 viser et driftsresultat før finans på 5.750.811, ordinært resultat før skatt med -64.416. -195.225 kr etter skatt som i sin helhet foreslås dekket av 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 solid 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 se på utvikling av arealer i sammenheng med langsiktig vedlikeholdsbehov, men ikke minst utbyggingspotensialet med mål om økte langsiktige inntekter.

Styret er 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 2022, slik at dette er tilpasset virksomheten og de behov og strategier virksomheten setter seg de neste årene.

Bokført egenkapital er negativ og utgjør – 27,6 millioner NOK

Styret innhentet en verddivurdering av eiendommen Folkets hus i 2022 som indikerer en verdi på 352 mil NOK. Hensyntatt negativ egenkapital og samlet langsiktig gjeld på ca 147,7 mill NOK, viser det at den virkelige egenkapitalen er solid.

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.

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 2021 var 64% 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



FOLKETS HUS
AV FOLKET. FOR FOLKET.

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 på en trygg måte. En strategisk vedlikeholds og utviklingsplan for investeringer knyttet til nye leietakere bidrar til å sikre og utvikle huset hvor styret anser AØF for godt posisjonert for å kunne fylle formålet for huset 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 2021.

Trondheim, den 25.04.2021

Trond Giske
Styrets leder

Gunn Elin Høgli
Styrets nestleder

Geir Inge Hasselberg
Styremedlem

Hilde Solli
Styremedlem

Kristian Killi Olsen
Styremedlem

Per Bjarne Skjærvø
Styremedlem

Justyna Skarø
Styremedlem

Stig Klomsten
Daglig leder





Årsregnskap 2021

Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 938 636 877



Resultatregnskap			
Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		20 435 047	18 039 639
Annen driftsinntekt	2	9 202 613	9 651 270
Sum driftsinntekter		29 637 660	27 690 908
Lønnskostnad	3	3 357 209	3 966 952
Avskrivning av driftsmidler	4	6 395 893	5 535 129
Driftskostnader Eiendom		916 124	2 647 245
Felleskostnader Eiendom		6 929 242	5 250 865
Annen driftskostnad	3	6 288 381	2 177 501
Sum driftskostnader		23 886 849	19 577 693
Driftsresultat		5 750 811	8 113 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 281	90 466
Annen rentekostnad	5	5 880 568	6 400 275
Annen finanskostnad		-61	0
Resultat av finansposter		-5 815 227	-6 309 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 416	1 803 406
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-130 809	-557 518
Ordinært resultat		-195 225	1 245 888
Årsresultat	7	-195 225	1 245 888
Overføringer			
Overført til udekket tap		195 225	-1 245 888
Sum overføringer		-195 225	1 245 888



Balanse			
Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	75 180 749	77 851 810
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	39 486 950	42 534 668
Sum varige driftsmidler	11	114 667 699	120 386 478
Sum anleggsmidler		114 667 699	120 386 478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		529 045	454 251
Andre kortsiktige fordringer		661 369	1 871 821
Sum fordringer		1 190 414	2 326 072
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	10 097 849	7 109 189
Sum omløpsmidler		11 288 263	9 435 261
Sum eiendeler		125 955 962	129 821 739

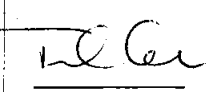

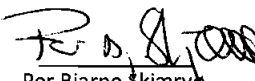
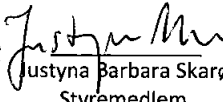
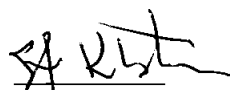
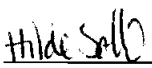

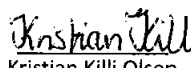
Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon Side 3



Balanse			
Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Egenkapital		2 857 183	2 857 183
Sum innskutt egenkapital		2 857 183	2 857 183
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-30 522 993	-30 327 768
Sum opptjent egenkapital		-30 522 993	-30 327 768
Sum egenkapital	7	-27 665 811	-27 470 586
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	706 125	720 296
Sum avsetning for forpliktelser		706 125	720 296
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	113 236 786	117 881 994
Øvrig langsiktig gjeld	9, 10	34 470 000	34 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	11	147 706 786	152 351 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 262 767	1 246 629
Betalbar skatt	6	144 980	159 550
Skyldig offentlige avgifter		219 304	259 596
Annen kortsiktig gjeld		2 581 811	2 554 260
Sum kortsiktig gjeld		5 208 862	4 220 034
Sum gjeld		153 621 773	157 292 324
Sum egenkapital og gjeld		125 955 962	129 821 739

Trondheim, den

Styret i Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon

 Trond Giske Styreleder	 Gunn Elin Høgli Nestleder	 Per Bjarne Skjærvø Styremedlem	 Justyna Barbara Skarø Styremedlem
 Stig Klomsten Daglig leder	 Hilde Solli Styremedlem	 Geir Inge Hasselberg Styremedlem	 Kristian Killi Olsen Styremedlem

Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon

Side 4



NOTE 1 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 2 KONTINGENTER FRA MEDLEMSORGANISASJONER

Følgende 37 foreninger og 10 paraplyorganisasjoner (P) er registrert som medlemmer av Arbeidernes Økonomiske Fellesorganisasjon i 2021.

Medlemsorganisasjon	Innbetalt kontingenter	Antall medlemmer
FLT. Forb. for ledelse og teknikk avd 17	1645	658
FO Trøndelag	3967,5	2249
Heimdal Arbeiderlag	245	98
Klæbu Arbeiderlag	187,5	75
Kolstad Arbeiderlag	157,5	63
Midtnorsk Transportarbeiderforening	2700	1080
NNN Sør Trøndelag avd 10	5252,5	2101
Ranheim Arbeidersamfunn	232,5	93
Rockwøll Kjemiske Fagforening	112,5	45
Skjetne Arbeiderlag	100	40
SL Skolenes Landsforbund	952,5	381
Statsbanenes Verkstedforening Marienborg	325	130
SV - Trøndelag Sosialistisk Venstreparti	3952,5	1581
Sør-Trøndelag Handel og Kontor avd 1	5292,5	2117
Tiller Arbeiderlag	120	48
Trondheim Arbeidersamfunn	502,5	201
Trondhjems Kjemiske Industriarbeiderforening	572,5	229
Østbyen Arbeiderlag	267,5	107
Faglig Arbeiderlag	157,5	63
Fellesforbundet 768 Bygning	1505	602
NTF avd 2 Trondheim Kai og Losseforening	20	8
Fellesforbundet Avd 765 Trondheim	3142,5	1257
Byåsen Arbeiderlag	442,5	177
Charlottenlund/Brundalen Arb.lag	35	14
Creo Trøndelag	2597,5	1039
Elektroarbeidernes Fagforening Trøndelag	5432,5	2173
Fagforbundet avd 494 St Olavs Hospital	2500	1000
Fagforbundet avd8 teknisk fagforening Trondheim	1505	602
Fagforbundet Buss – og sporveisarbeidernes Forening	1062,5	425
Fagforbundet Post Midt-Norge	2750	1100
Fagforbundet Trondheim Avd 069	13215	5286
Fellesforbundet avd 12	8500	3400
Fellesforbundet avd 25, hotell, restaurant og reiseliv	3747,5	1499
Fellesforbundet avd 762 Rørleggernes Forening	1137,5	455
Fellesforbundet avd 764 Malernes Forening	1102,5	441
Byneset Arbeiderlag	67,5	27
Norsk Arbeidsmandsforbund avd 8 Midt-Norge	5517,5	2207



Paraplyorganisasjoner

AOF Midt-Norge	1000
Arbeiderpartiet Trøndelag	1000
AUF I TRØNDELAGE	1000
Fagforbundet Trøndelag	1000
Fellesforbundet Distrikt	1000
Handel og Kontor Reg Midt Norge	1000
LO Distrikt	1000
LO Trondheim	1000
Norsk Folkehjelp	1000
Arbeiderpartiet i Trondheim	1000
Sum medlemskontingent 2021	90 790

NOTE 3 LØNNKOSTNADER OG YTELSE

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 456 160	3 284 571
Arbeidsgiveravgift	565 304	412 485
Pensjonskostnader	5 667	183 296
Andre ytelser	330 077	86 601
Sum	3 357 209	3 966 952

Selskapet har i 2021 sysselsatt 4,5 årsverk.

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.



NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Forretningsbygg	Inventar og påkostninger utleide lokaler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 669 580	133 685 102	62 104 846	197 459 528
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	677 115	677 115
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 669 580	133 685 102	62 781 961	198 136 643
Akkumulerte avskrivninger	0	60 173 933	22 498 939	82 672 872
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	796 072	796 072
Bokført verdi pr. 31.12.2021	1 669 580	73 511 169	39 486 950	114 667 699
Årets avskrivninger	0	2 627 930	3 767 963	6 395 893
Økonomisk levetid	Evig	25-35 år	3-10 år	

NOTE 5 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 -2,59 MNOK pr. 31.12.21. 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	-190 180
38 302 000	3,37%	30.12.2016	31.12.2026	-2 398 389
Total renteswapp				-2 588 569



NOTE 6 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Årets betalbare skatt	144 980	159 550
Endring i utsatt skatt	-14 171	396 736
Avregning betalbar skatt tidligere år	0	0
Andre endringer skatt	0	0
Årets skattekostnad	130 809	556 286
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-64 416	1 803 406
Permanente forskjeller	0	-58
Endring i midlertidige forskjeller	175 731	-1 284 814
Anvendelse av fremførbart underskudd	-111 315	-518 534
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Formuesskatt	144 980	159 550
Annen skattekostnad	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	144 980	159 550

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	9 021 206	9 361 487	340 281
Fordringer	-222 000	-386 550	-164 550
Avsetninger mv	0	0	0
Sum	8 799 206	8 974 937	175 731
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 589 548	-5 700 864	-111 316
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	3 209 658	3 274 074	64 415
Utsatt skatt (-skattefordel) (22 %)	706 125	720 296	14 171



NOTE 7 EGENKAPITAL

	Egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 857 183	-30 327 768	-27 470 586
Pr 01.01.2021	2 857 183	-30 327 768	-27 470 586
Årets resultat		-195 225	-195 225
Pr 31.12.2021	2 857 183	-30 522 993	-27 665 811

NOTE 8 BANKINNSKUDD

Innestående bundne midler på skattetrekkkonto er på kr. 133 809 og på depositum konto er på kr. 417 068.

NOTE 9 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 236 786	117 881 994
Øvrig langsiktig gjeld	34 470 000	34 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	147 706 786	152 351 994

NOTE 10 ANSVARLIG LÅN

Ansvarlig lånekapital utgjør til sammen kr 34 470 000 per 31.12.2021. 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 11 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	113 236 786	117 881 994
Øvrig langsiktig	34 470 000	34 470 000
Sum	147 706 786	152 351 994
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	73 511 169	76 182 230
Grunnarealer	1 669 580	1 669 580
Driftstilbehør	39 486 950	42 534 668
Sum	114 667 699	120 386 478