



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 399289

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 970 161 414
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: BAKKLANDET MENIGHETS OMSORGSENTER
Forretningsadresse: Aasmund Vinjesg 2
7015 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rosset Arnt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026

Organisasjonsnr: 970 161 414
BAKKLANDET MENIGHETS OMSORGSENTER

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		44 861 910	44 966 313
Sum inntekter		44 861 910	44 966 313
Kostnader			
Varekostnad		90 703	70 671
Lønnskostnad	1, 2	34 230 863	35 441 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 100 554	1 043 689
Annen driftskostnad	1, 2	7 637 110	6 933 888
Sum kostnader		43 059 230	43 489 634
Driftsresultat		1 802 680	1 476 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 058 739	758 823
Sum finansinntekter		1 058 739	758 823
Annen rentekostnad		675 970	755 754
Sum finanskostnader		675 970	755 754
Netto finans		382 769	3 069
Resultat før skattekostnad		2 185 449	1 479 749
Årsresultat		2 185 449	1 479 749
Annen egenkapital		2 185 449	1 479 749

Organisasjonsnr: 970 161 414
BAKKLANDET MENIGHETS OMSORGSENTER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	18 833 583	19 602 413
Maskiner og anlegg	3, 4	70 524	83 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 4	221 246	119 043
Sum varige driftsmidler		19 125 352	19 804 641
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 931 252	4 702 394
Sum finansielle anleggsmidler		4 931 252	4 702 394
Sum anleggsmidler		24 056 604	24 507 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	710 918	474 079
Sum fordringer		710 918	474 079
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	27 873 617	28 030 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 873 617	28 030 824
Sum omløpsmidler		28 584 535	28 504 903
SUM EIENDELER		52 641 139	53 011 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital				
Annen innskutt egenkapital	8		14 575 457	14 346 599
Sum innskutt egenkapital			14 575 457	14 346 599
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital	8		18 890 318	16 200 175
Sum opptjent egenkapital			18 890 318	16 200 175
Sum egenkapital			33 465 775	30 546 774
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Sum avsetninger for forpliktelses			0	0
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		10 818 994	11 854 414
Sum annen langsiktig gjeld			10 818 994	11 854 414
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld			1 506 372	900 303
Skyldige offentlige avgifter			1 826 211	2 152 203
Annen kortsiktig gjeld			5 023 787	7 558 245
Sum kortsiktig gjeld			8 356 370	10 610 750
Sum gjeld			19 175 364	22 465 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			52 641 139	53 011 938

Organisasjonsnr: 970 161 414
BAKKLANDET MENIGHETS OMSORGSSENTER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Bakklandet Menighets Omsorgssenter er et privat sykehjem i Trondheim Kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Foreningen har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Inntekter

Inntekt er for det alt vesentlige tilskudd og overføringer fra kommunen og som kommunen har full styring over. Overføringene blir inntekstført når de mottas.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. 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. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for

å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Fordringer 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.

Skatt

Foreningen er en ikke skattepliktig institusjon.

Pensjonsforpliktelser

Pensjon er deket gjennom pensjonsordning i Kommunal landpensjonskasse (KLP)

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

37.50

Årsregnskap for
BAKKLANDET MENIGHETS OMSORGSENTER

970161414

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		44 861 910	44 966 313
Sum driftsinntekter		44 861 910	44 966 313
Driftskostnader			
Varekostnad		-90 703	-70 671
Lønnskostnad	1, 2	-34 230 863	-35 441 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 100 554	-1 043 689
Annen driftskostnad	1, 2	-7 637 110	-6 933 888
Sum driftskostnader		-43 059 230	-43 489 634
Driftsresultat		1 802 680	1 476 679
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 058 739	758 823
Sum finansinntekter		1 058 739	758 823
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-675 970	-755 754
Sum finanskostnader		-675 970	-755 754
Netto finans		382 769	3 069
Årsresultat		2 185 449	1 479 749
Overføringer			
Annen egenkapital		2 185 449	1 479 749
Sum overføringer		2 185 449	1 479 749

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	18 833 583	19 602 413
Maskiner og anlegg	3, 4	70 524	83 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 4	221 246	119 043
Sum varige driftsmidler		19 125 352	19 804 641
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 931 252	4 702 394
Sum finansielle anleggsmidler		4 931 252	4 702 394
Sum anleggsmidler		24 056 604	24 507 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	710 918	474 079
Sum fordringer		710 918	474 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	27 873 617	28 030 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 873 617	28 030 824
Sum omløpsmidler		28 584 535	28 504 903
SUM EIENDELER		52 641 139	53 011 938

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	14 575 457	14 346 599
Sum innskutt egenkapital		14 575 457	14 346 599
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	18 890 318	16 200 175
Sum opptjent egenkapital		18 890 318	16 200 175
Sum egenkapital		33 465 775	30 546 774
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 818 994	11 854 414
Sum annen langsiktig gjeld		10 818 994	11 854 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 506 372	900 303
Skyldige offentlige avgifter		1 826 211	2 152 203
Annen kortsiktig gjeld		5 023 787	7 558 245
Sum kortsiktig gjeld		8 356 370	10 610 750
Sum gjeld		19 175 364	22 465 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 641 139	53 011 938

TRONDHEIM, 20.04.2026

Torsten Hanssen
styrets leder

Tanja Beck
styremedlem

Morten Helgesen Busch
styremedlem

Stein Kristian Bratseth
styremedlem

Beate Grøen
styremedlem

Kjell Hanssen
styremedlem

Hilde Hov Lauritzen
styremedlem

Kristin Svendsen
daglig leder

Noter

Regnskapsprinsipper

Bakklandet Menighets Omsorgssenter er et privat sykehjem i Trondheim Kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. . Foreningen har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Inntekter

Inntekt er for det alt vesentlige tilskudd og overføringer fra kommunen og som kommunen har full styring over. Overføringene blir inntekstført når de mottas.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. 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. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Fordringer 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.

Skatt

Foreningen er en ikke skattepliktig institusjon.

Pensjonsforpliktelser

Pensjon er deket gjennom pensjonsordring i Kommunal landpensjonskasse (KLP)

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

37,5

Note 1 - Note 1 Lønnskostnad

Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret er 80 personer fordelt på 36 årsverk.

Spesifikasjon av lønnskostnader	<u>2025</u>		<u>2024</u>
Lønn	29 395 486		27 383 651
Arbeidsgiveravgift	5 068 753		4 442 976
Andre personalutgifter	-233 376		3 614 759
Total lønnskostnad	34 230 863		35 441 386
Ytelser til ledende personer og revisor			
Daglig leder	1 132 738		
Styremedlemmer	126 150		
Revisor	105 500	Herav for annen bistand	20 000
Totalt	1 364 388		

Påløpne feriepengene siste år utgiftsføres som lønn og avsettes i balansen som kortsiktig gjeld.

Avsetning gjøres i henhold til ferieloven og gjeldende tariffavtaler

Note 2 - Note 2 Pensjonsforpliktelser

Pensjonsansvaret er dekket gjennom pensjonsordning i Kommunal Landspensjonskasse(KLP). Pensjonsordningen er basert på lineær opptjening. Tidligere år var beregningene basert på folketrygdens grunnbeløp. Fra og med 2010 er prinsippet endret slik at det nå er lønnsveksten som ligger til grunn ved regulering av pensjonene.

Endrede prinsipper medfører at pensjoner og oppsatte rettigheter blir regulert i samsvar med den generelle lønnsveksten basert på Statistisk Sentralbyrås vurderinger av lønnsveksten.

Det er forutsatt at alle ansatte blir stående i tjeneste til pensjonstidspunktet eller tidligere død.

Det er avsatt forsikringsfond som fullt ut dekker de forsikrede pensjonsforpliktelser.

Netto pensjonsgjeld er således null. Pensjonskostnaden er ikke presentert etter samme prinsipper som kommunen er pålagt, dvs. med kostnadsføring av påløpt pensjonskostnad og bruk av premieavvik

Note 3 - Note 3 Driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Inventar/				Sum
	Maskiner	Bygninger	Nybygg	Tomt	
Anskaffelseskost 01.01	2 209 117	9 632 702	52 341 419	50 000	64 233 238
Tilgang i året	126 786	295 279	0		422 065
Avgang i året	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	2 335 903	9 927 981	52 341 419	50 000	64 655 303
Akk.avskrivning 01.01.	2 006 889	2 800 309	39 621 400		44 428 598
Årets avskrivninger	37 245	136 647	926 662		1 100 554
Akk. avskrivninger 31.12.	2 044 134	2 936 956	40 548 062	0	45 529 152
Bokført verdi pr 31.12	291 769	6 991 025	11 793 357	50 000	19 126 151

Ombygningskostnadene vedrørende "Prosjekt Enerom" ble tatt inn i regnskapet i 2007 og aktivert som tilgang inventar og bygg. Nytt prosjekt enerom er gjennomført i 2015. Årets avskrivninger på bygg tilsvarer betalte avdrag på lån tatt opp i Kommunalbanken.

Andre driftsmidler avskrives over forventet levetid.

Note 4 - Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang utgjør: kr 7 660 000

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Langsiktig gjeld sikkret ved pant:		
Gjeld til Husbanken	0	0
Gjeld til Kommunalbanken	10 818 994	11 854 414
Sum	10 818 994	11 854 414
Som sikkerhet er stillet:		
Bygninger og tomt med bokført verdi.	18 833 582	19 804 640

Note 5 - Note 5 Egenkapitalinnskudd KLP

Egenkapitalinnskuddet er ved utgangen av året oppført med samlet egenkapitalinnskudd i henhold til oversikt fra KLP.

Tidligere år ble korrigert med justering fra KLP. Beløpet fremkommer slik:

Pensjons <u>ordning</u>	Innskudd <u>31.12.24</u>	Innskudd <u>& Annet</u>	Innskudd <u>31.12.25</u>
Sykepleiere	1 050 621	43 813	1 094 434
Fellesordningen	3 995 892	185 045	4 180 937
Justering KLP tidl.år	-344 119	0	-344 119
SUM	4 702 394	228 858	4 931 252

Note 6 - Note 6 Fordinger

Kortsiktige fordringer inneholder kostnader som skal dekkes av Trondheim Kommune og som er avsatt i balansen i påvente av snarlig oppgjør.

Avsetning er gjort for følgende poster:

Påløpt ikke forfalt rente langsiktige lån med kr 153 416

Tilgode Mva 6 termin kr 356 744

Note 7 - Note 7 Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd som skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 988 525 og utgjorde pr pr 31.12. i fjor kr 925 405. Skyldig skattetrekk ved årsskiftet var kr 988 670.

Note 8 - Note 8 Egenkapital

	Kapital- konto	Disp.fond Fri	Disp. fond bundne	Sum Egen- kapital
Saldo år forrige år	14 346 599	11 489 037	4 711 137	30 546 774
Årets resultat overført		2 185 449		2 185 449
Ending i år ført mot EK	228 858	-508 853	1 013 548	733 553
Saldo ved utgangen av året	14 575 457	13 165 633	5 724 685	33 465 775

Disposisjonsfond bundne, består av :

	2025	2024
Egenkapital fri	289 767	289 767
Vedlikeholdsmidler	295 811	295 811
Byggefond	66 453	66 453
Vedlikeholdsfond	4 596 525	3 619 224
Avsetning renter og avdrag	35 645	35 645
Gavekontoer	440 484	404 237
Sum	5 724 685	4 711 137

Til Årsmøtet i
BAKKLANDET MENIGHETS OMSORGSSENTER

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bakklandet Menighets Omsorgssenters årsregnskap som viser et overskudd på Kr 2 185 449. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

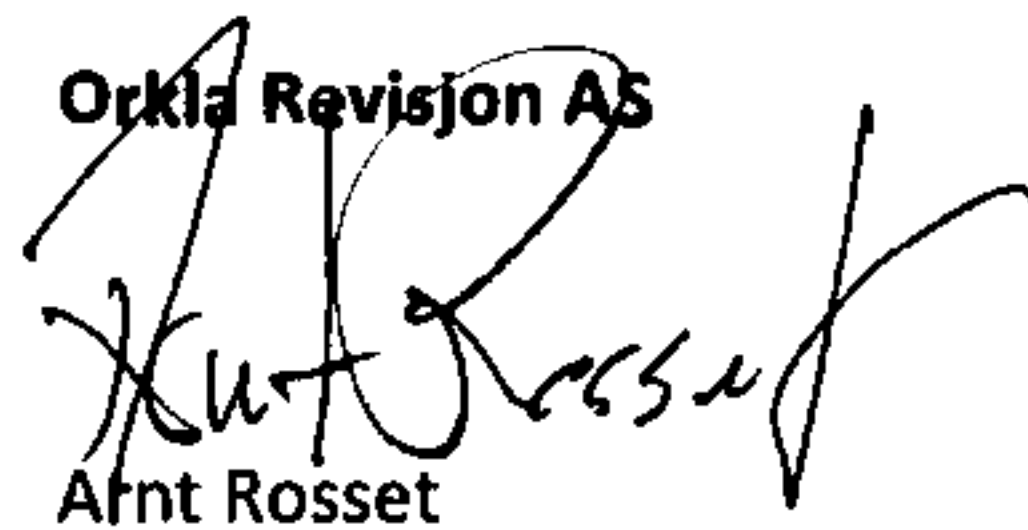
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

Tiller 21.04.2026

Orkla Revisjon AS



Arnt Rosset

Statsautorisert revisor

ÅRSBERETNING 2025

Oversikt over virksomheten

Bakklandet Menighets Omsorgssenter (BMO) er et sykehjem med to avdelinger samt Bofellesskapet, en skjermet og tilrettelagt avdeling for fysisk friske demente.

Antall beboere pr. 31.12 2025 var 37. BMO driver også en dagavdeling for ti hjemmeboende brukere. Omsorgssenteret har i tillegg sju tilpassede boenheter (omsorgsleiligheter) for totalt sju brukere.

BMO har oppdragsavtale med Trondheim kommune som etter avtale overfører driftsmidler.

Sykefravær

Bedriften fører i henhold til gjeldende lover og forskrifter oversikt over sykefraværet. Sykefraværet i 2025 ble totalt på 8,8 prosent, en nedgang fra 2024 på 2,4 prosent. Senest i 1. halvår 2024 var sykefraværet på 14,0 prosent.

2025 ble dermed det første året siden 2019 at sykefraværet lå under 10 prosent. Den markerte nedgangen i sykefraværet begynte i 2. halvår i 2024 og fortsatte gradvis også gjennom hele 2025.

Nedgangen i sykefraværet har skjedd parallelt med at styrets tiltaksplan «Ned med sykefraværet», vedtatt i august 2024, ble satt ut i livet fra høsten 2024.

Tiltaksplanen har bestått av åtte ulike fokusområder:

- Ny turnus
- Opplæring/kompetanse
- Organisering
- Fysisk og psykisk arbeidsmiljø
- Ledelse
- Praktiske endringer i arbeidshverdagen
- Økonomi og støttefunksjoner
- Mer tid til refleksjon og samtale

Ut fra sykefraværstallene for 2025 har tiltaksplanen vist seg å ha en meget gunstig innvirkning på sykefraværet. Foreløpige tall viser at sykefraværet fortsetter å holde seg på omtrent samme nivå også i 2026.

Konsertstøysaken

BMOs klage på Festningen AS for brudd på Folkehelseloven og forskrifter for miljørettet helsevern til klima - og miljøenheten i Trondheim kommune, vedtatt av styret ved BMO 28.10 2024, ble sluttbehandlet av Trondheim kommune i 2025.

Klagen skyldtes sterk uro og forvirring hos flere pasienter på en av BMOs avdelinger, utløst av at konsertlyden fra festivalen Festningen 30.-31. august 2024, forårsaket vibrasjoner som fikk takarmatur og bilde/gjenstander på veggene til å vibrere over flere timer. Uroen og forvirringen hos pasienten pågikk helt fram til midnatt.

Arrangørens egne støymålinger viste overskridelser av det pålagte støykravet i over 70 % av det totale tidsrommet festivalen pågikk.

I vedtak av 16.6 2025 påla klima - og miljøenheten i Trondheim kommune Festningen AS om å overholde det pålagte støykravet under Festningen 29. og 30.8 2025 og å iverksette tiltak *“ved avdekte overskridelser”*.

Klima – og miljøenheten påla også Festningen AS *“å sende inn dokumentasjon på lydnivå i etterkant av arrangementet. Dokumentasjonen skal inneholde rapport fra lydmålinger på festivalområdet og hos BMO, og eventuell beskrivelse av lydreduserende tiltak som er gjennomført før og i løpet av festivalen.”*

Enheten påla også at Festningen AS forholder seg til egen internkontroll med lydmålinger (DB Control) som måler støy under konserter), informasjon til lydteknikere om lydgrenser og overvåkning av lyd til teknisk sjef under konsertene.

Styret ved BMO sendte 4.7. 2025 et brev til klima – og miljøenheten med klage på vedtaket av 16.6.2025 «Festningen AS - pålegg om retting av lydforhold» I klagen påpekte styret at vedtaket ikke var tilstrekkelig fordi klima – og miljøenheten ikke uttalte noe om hvilke konsekvenser det ville ha for Festningen AS, dersom det oppsto brudd på lydkrav ved senere festivaler.

Klima- og miljøenheten besluttet i brev av 28.8. 2025 å ikke endre sitt opprinnelige vedtak og oversendte BMOs klage til Statsforvalteren.

Statsforvalteren stadfestet i brev av 25.11.2025 kommunens vedtak i saken. BMOs klage ble dermed ikke tatt til følge.

Målinger fra festivalen Festningen 2025 viste at støykravet ble brutt i 1,5 timer av de totalt 16 timene festivalen pågikk. Klima- og miljøenheten skrev 9.1.2026 til Festningen AS at

“Lydrapporten tilfredsstiller vårt krav til dokumentasjon av retting av pålegget. Rapporten viser noen overskridelser av lydnivå målt i dBC ved BMO fredag kveld. Det er uheldig at dette oppstår såpass sent på kvelden. Samtidig registrerer vi at arrangøren beskriver at det ble gjort tiltak for å senke lydnivået igjen.”

Tilsvarende lydkrav vil bli stilt også ved fremtidige festivaler. Vi ber om at dere sender oss skriftlig melding i god tid før festivalen, inkludert beskrivelse av nabovarsling og tiltak for å sikre at lydnivået fra festivalen ikke overskrider de aktuelle grenseverdier.”

Også festningsforvalteren, som disponerer arealet hvor festivalen, blir arrangert, og hovedsponsoren OBOS, har i henvendelser til Festningen AS forsikret seg om at framtidige festivaler vil overholde aktuelle grenseverdier i tråd med gjeldende regelverk.

Husleiesaken

Felles forhandlinger med Trondheim kommune om nye husleieavtaler for BMO, Trondhjems Hospital og Ilen, hvor hovedkravet fra institusjonenes side er en reforhandling av de meget store skjevhetene i bestemmelsene om oppgjør ved opphør av avtalen som pålegger institusjonene svært utfordrende tilbakebetalingskrav, har i løpet av 2025 hatt svært liten framdrift.

Med unntak av ett møte på forsommeren, hvor kommuneadvokaten lovet større framdrift i forhandlingene enn det siste året, har det all øvrig kontakt mellom partene bestått av e-poster.

Kommunen opplyste på møtet i mai 2025 at forhandlingene ikke kunne fortsette før det var gjennomført en verdivurdering ved de tre institusjonene (byggningsverdi og tomteverdi), for å få et klarere bilde av verdien på bygningsmassen, slik at man har et bedre grunnlag for videre diskusjoner og løsninger

Verdivurderingen ble gjennomført i november, og verdivurderingen forelå 4. desember.

Ifølge institusjonenes juridiske rådgiver i husleiesaken, advokat Karl Bjørnar Olsen, Bjerkan og Stav advokatfirma, bygge de nye verdivurderingene *“på helt andre premisser enn de opprinnelige takstene. Det gjør at tomteverdien utgjør en langt større andel av totalverdien enn tidligere. Det er jo differansen mellom totalverdi og tomteverdi*

TK skal ha en andel av – om man legger kontrakten til grunn. Forskjellen er nok for en stor del knyttet til at det nå legges til grunn en helt annen leie ved vurderingen av totalverdien, enn opprinnelig.”

Det var ved årsskiftet foreløpig ikke avtalt nye forhandlingsmøter.

Antall ansatte

BMO hadde pr. 31.12.2025 60 ansatte, 56 kvinner og 4 menn, fordelt på 37,5 årsverk. Styret består av fire menn og tre kvinner.

Ledelsen ved BMO er innforstått med de samfunnsmessige forventningene om likestillingsvedtak i virksomheten. Det er i løpet av 2025 imidlertid ikke iverksatt særskilte tiltak for å rekruttere flere mannlige ansatte.

Ytre miljø

Omsorgssenteret arbeider aktivt for å sikre at påvirkningen av det ytre miljøet blir så liten som mulig. BMO bruker elektrisitet til oppvarming, leverer legemidler tilbake til apotek og samler sammen og leverer spisser og sprøyter til Renholdsverket i egne beholdere for risikoavfall.

BMO har også sin egen elektriske kombibil, som fortrinnsvis brukes til transport av varer.

Årsresultat

Overskuddet i årsregnskapet for 2025 er beregnet til 2.185.449 kroner. En million av overskuddet skyldes en ekstra overføring av midler fra Trondheim kommune.

I tråd med tidligere praksis blir det aller meste av overskuddet tilbakeført til driften i form av ulike tiltak og investeringer som kommer både beboere og ansatte til gode.

Årsregnskap og framtidig utvikling

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet med noter fyllestgjørende informasjon om driften og omsorgssenterets økonomiske stilling. Streng budsjettkontroll gir styret en jevnlig og god oversikt over den økonomiske utviklingen. Dette er en budsjettpraksis styret også følger i inneværende år.

Omsorgsboligene

BMO har siden 1. januar 2020 administrert utleien av fem tidligere kommunale omsorgsleiligheter i bygg C, mens ytterligere to nye omsorgsleiligheter ble tatt i bruk i løpet av 2021.

Trondheim 20.4.2026



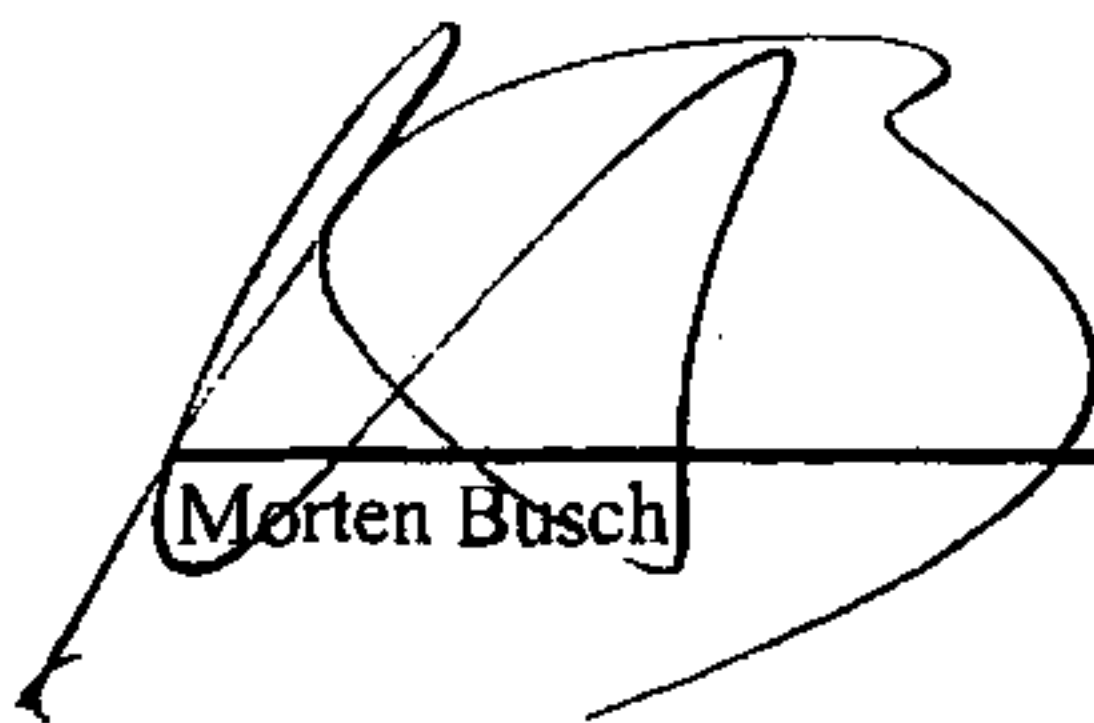
Torsten Hanssen



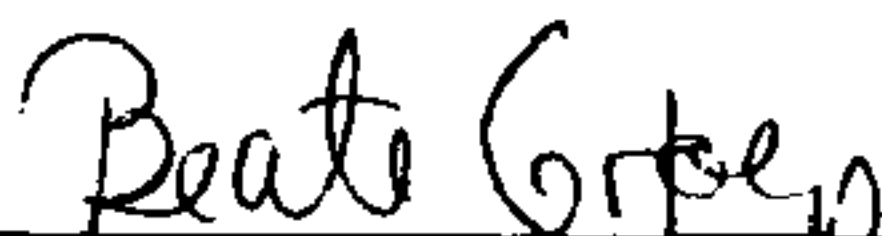
Hilde Hov Lauritzen




Kjell Hanssen



Morten Busch



Beate Grøen



Tanja Beck



Stein Bratseth

Vara