



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 159 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Renée B. Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 686 661	6 926 519
Sum inntekter		7 686 661	6 926 519
Kostnader			
Lønnskostnad	1	139 081	134 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	541 102	538 441
Annen driftskostnad	3	4 699 876	6 992 235
Sum kostnader		5 380 059	7 665 123
Driftsresultat		2 306 602	-738 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 683	59 435
Sum finansinntekter		96 683	59 435
Annen rentekostnad		547 916	427 598
Sum finanskostnader		547 916	427 598
Netto finans		-451 233	-368 163
Resultat før skattekostnad		1 855 369	-1 106 768
Skattekostnad		334 782	-238 649
Årsresultat		1 520 587	-868 119
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 424 422	0
Udekket tap		96 165	-868 119
Sum overføringer og disponeringer		1 520 587	-868 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		657 484	590 506
Sum immaterielle eiendeler		657 484	590 506
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	20 188 905	20 722 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	10 649	18 637
Sum varige driftsmidler		20 199 554	20 740 656
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 857 038	21 331 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	132 321	114 923
Konsernfordringer	3	0	914 452
Sum fordringer		132 321	1 029 375
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 011 174	4 323 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 011 174	4 323 710
Sum omløpsmidler		6 143 495	5 353 085
SUM EIENDELER		27 000 533	26 684 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	15 676 636	15 676 636
Annen innskutt egenkapital	6	1 207 720	1 207 720
Sum innskutt egenkapital		16 984 356	16 984 356
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 911 690	3 007 854
Sum opptjent egenkapital		-2 911 690	-3 007 854
Sum egenkapital		14 072 666	13 976 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	893 000	893 000
Langsiktig gjeld Lorcks Stiftelse		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 893 000	10 893 000
Sum langsiktig gjeld		10 893 000	10 893 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	626 121	1 349 246
Skyldige offentlige avgifter		0	806
Kortsiktig konserngjeld	3	953 489	0
Annen kortsiktig gjeld		455 257	464 694
Sum kortsiktig gjeld		2 034 867	1 814 745
Sum gjeld		12 927 867	12 707 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 000 533	26 684 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572768

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 159 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Renée B. Backer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 159 471
ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 686 661	6 926 519
Sum inntekter		7 686 661	6 926 519
Kostnader			
Lønnskostnad	1	139 081	134 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	541 102	538 441
Annen driftskostnad	3	4 699 876	6 992 235
Sum kostnader		5 380 059	7 665 123
Driftsresultat		2 306 602	-738 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 683	59 435
Sum finansinntekter		96 683	59 435
Annen rentekostnad		547 916	427 598
Sum finanskostnader		547 916	427 598
Netto finans		-451 233	-368 163
Resultat før skattekostnad		1 855 369	-1 106 768
Skattekostnad		334 782	-238 649
Årsresultat		1 520 587	-868 119
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 424 422	0
Udekket tap		96 165	-868 119
Sum overføringer og disponeringer		1 520 587	-868 119



Organisasjonsnr: 921 159 471
ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		657 484	590 506
Sum immaterielle eiendeler		657 484	590 506

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	20 188 905	20 722 020
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	10 649	18 637
Sum varige driftsmidler		20 199 554	20 740 656

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		20 857 038	21 331 162
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	132 321	114 923
Konsernfordringer	3	0	914 452
Sum fordringer		132 321	1 029 375

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 011 174	4 323 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 011 174	4 323 710

Sum omløpsmidler		6 143 495	5 353 085
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 000 533	26 684 247
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	15 676 636	15 676 636
Annen innskutt egenkapital	6	1 207 720	1 207 720
Sum innskutt egenkapital		16 984 356	16 984 356
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 911 690	3 007 854
Sum opptjent egenkapital		-2 911 690	-3 007 854
Sum egenkapital		14 072 666	13 976 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	893 000	893 000
Langsiktig gjeld Lorcks Stiftelse		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 893 000	10 893 000
Sum langsiktig gjeld		10 893 000	10 893 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	626 121	1 349 246
Skyldige offentlige avgifter		0	806
Kortsiktig konserngjeld	3	953 489	0
Annen kortsiktig gjeld		455 257	464 694
Sum kortsiktig gjeld		2 034 867	1 814 745
Sum gjeld		12 927 867	12 707 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 000 533	26 684 246



Organisasjonsnr: 921 159 471
ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22878447.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22878447.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2678893.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2019554.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	541102.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Odd Fellow Seniorboliger Oslo AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Odd Fellow Seniorboliger Oslo AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 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.

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 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. 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>

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1VBIL-6801B-CEGKY-ZJQR6-9M9GO-U905Z



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."

Andersen, Steinar Harry

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 12:19:41 UTC



Penneo DokumentID: TV8L-6801B-CEGKY-ZJQR6-9M9GO-U905Z

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.