



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 412 199
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: OTTESTAD ALDERSBOLIGER STI
Forretningsadresse: c/o Ole Kristian Sjøli
Skaunvegen 20
2312 OTTESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Kristian Sjøli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 370 900	1 359 550
Sum inntekter		1 370 900	1 359 550
Kostnader			
Lønnskostnad	1	137 300	100 800
Annen driftskostnad		854 475	686 599
Sum kostnader		991 775	787 399
Driftsresultat		379 125	572 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 974	17 940
Sum finansinntekter		43 974	17 940
Annen rentekostnad		8	8 467
Sum finanskostnader		8	8 467
Netto finans		43 966	9 474
Ordinært resultat før skattekostnad	2	423 091	581 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 091	581 625
Årsresultat		423 091	581 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		423 091	581 625
Totalresultat		423 091	581 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		423 091	581 625
Sum overføringer og disponeringer		423 091	581 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 512 895	5 129 376
Sum varige driftsmidler		5 512 895	5 129 376
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		5 612 895	5 229 376
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 748	60 977
Sum fordringer		63 748	60 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 010 397	1 877 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 397	1 877 131
Sum omløpsmidler		2 074 145	1 938 108
SUM EIENDELER		7 687 040	7 167 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		7 488 227	7 065 135
Sum opptjent egenkapital		7 488 227	7 065 135
Sum egenkapital	2	7 488 227	7 065 135
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 013	64 455
Skyldig offentlige avgifter		10 300	4 794
Annen kortsiktig gjeld		14 500	33 100
Sum kortsiktig gjeld		198 813	102 349
Sum gjeld		198 813	102 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 687 040	7 167 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 311314

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 412 199
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: OTTESTAD ALDERSBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Ole Kristian Sjøli
Skaunvegen 20
2312 OTTESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Kristian Sjøli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.02.2024



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 370 900	1 359 550
Sum inntekter		1 370 900	1 359 550
Kostnader			
Lønnskostnad	1	137 300	100 800
Annen driftskostnad		854 475	686 599
Sum kostnader		991 775	787 399
Driftsresultat		379 125	572 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 974	17 940
Sum finansinntekter		43 974	17 940
Annen rentekostnad		8	8 467
Sum finanskostnader		8	8 467
Netto finans		43 966	9 474
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	423 091	581 625
Årsresultat		423 091	581 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		423 091	581 625
Totalresultat		423 091	581 625
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		423 091	581 625
Sum overføringer og disponeringer		423 091	581 625



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 512 895	5 129 376
Sum varige driftsmidler		5 512 895	5 129 376
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		5 612 895	5 229 376
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 748	60 977
Sum fordringer		63 748	60 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	2 010 397	1 877 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 010 397	1 877 131
Sum omløpsmidler		2 074 145	1 938 108
SUM EIENDELER		7 687 040	7 167 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 488 227	7 065 135
Sum opptjent egenkapital		7 488 227	7 065 135
Sum egenkapital	2	7 488 227	7 065 135



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	174 013	64 455
Skyldig offentlige avgifter	10 300	4 794
Annen kortsiktig gjeld	14 500	33 100
Sum kortsiktig gjeld	198 813	102 349
Sum gjeld	198 813	102 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 687 040	7 167 484



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til styret i stiftelsen Ottestad Aldersboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for stiftelsen Ottestad Aldersboliger som viser et overskudd på kr 423 091. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 2023 og av dens resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Uavhengig revisors beretning 2023
Ottestad Aldersboliger

Ledelsens 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 regnskapskikk 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 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om utdeling og 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.

Flyt Revisjon AS

Arild Wangen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: OH7E-OZ86G-4KXNT-GPT5H-EVNNK-OTCZl



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."

Arild Wangen

Partner

På vegne av: FLYT Revisjon AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-531759

IP: 87.248.xxx.xxx

2024-02-21 18:01:42 UTC



Penneo DokumentID: OH1E-OZ86G-4XXNT-GPT5H-EV/NKK-OTC2I

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>



Årsregnskap 2023

Ottestad Aldersboliger

Org.nr. 975 412 199

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Ottestad Aldersboliger AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 370 900	1 359 550
Sum driftsinntekter		1 370 900	1 359 550
Lønnskostnad	1	137 300	100 800
Annen driftskostnad		854 475	686 599
Sum driftskostnader		991 775	787 399
Driftsresultat		379 125	572 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 974	17 940
Annen rentekostnad		8	8 467
Resultat av finansposter		43 966	9 474
Resultat før skattekostnad		423 091	581 625
Resultat	2	423 091	581 625
Årsresultat		423 091	581 625
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		423 091	581 625
Sum overføringer		423 091	581 625



Ottestad Aldersboliger

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 512 895	5 129 376
Sum varige driftsmidler		5 512 895	5 129 376
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		5 612 895	5 229 376
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		63 748	60 977
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 010 397	1 877 131
Sum omløpsmidler		2 074 145	1 938 108
Sum eiendeler		7 687 040	7 167 484



Ottestad Aldersboliger

Balanse


Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 488 227	7 065 135
Sum opptjent egenkapital		7 488 227	7 065 135
Sum egenkapital	2	7 488 227	7 065 135
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 013	64 455
Skyldig offentlige avgifter		10 300	4 794
Annen kortsiktig gjeld		14 500	33 100
Sum kortsiktig gjeld		198 813	102 349
Sum gjeld		198 813	102 349
Sum egenkapital og gjeld		7 687 040	7 167 484

Ottestad, 20.02.2024
Styret i Ottestad Aldersboliger


Ole Kristian Sjøli
styreleder


Mary Hagen
styremedlem


Inger Lise Rognstad
styremedlem


Bjørn Sveheim
nestleder


Willy Westeng
styremedlem


Kjersti Monland
styremedlem



Ottestad Aldersboliger

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres. Boliger og tomter avskrives ikke. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Ottestad Aldersboliger

Side 5



Ottestad Aldersboliger

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	137 300	100 800
Sum	137 300	100 800

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2023: 0

Honorar	25 000	43 400
Sum	25 000	43 400

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 19 375. Beløpet er inkl. mva.

NOTE 2 EGENKAPITAL

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	7 065 135	7 065 135
Pr. 01.01.2023	7 065 135	7 065 135
Årets resultat	423 091	423 091
Pr. 31.12.2023	7 488 227	7 488 227

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 129 376	5 129 376
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	383 518	383 518
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 512 895	5 512 895
= Bokført verdi 31.12.23	5 512 895	5 512 895

Kostnader knyttet til utvikling og framtidig bruk av eiendommen Nordhagen er aktivert. I år er dette rive- og flyttekostnader av hus.



Ottestad Aldersboliger

NOTE 4 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 10 300. Det er stemmer med skyldig skattetrekk ved utgangen av regnskapsåret.

Ottestad Aldersboliger

Side 7



Stiftelsen: Ottestad Aldersboliger

Styrets årsberetning for 2023

Styre

Ved utgangen av 2023 består styret av Ole Kristian Sjøli (styreleder), Bjørn Sveheim (nestleder), Mary Hagen, Willy Westeng, Kjersti Monland og Inger Lise Rognstad.

Det er avholdt 8 styremøter i løpet av året.

Stiftelsens virksomhet

Stiftelsens formål er å erverve tomter og føre opp boliger i Ottestad for leietakere. Stiftelsen eier 18 utleieenheter i Ottestad som i 2023 har vært tilnærmet 100% utleid. Stiftelsen arvet / ervervet eiendommen Nordhagen gnr 9 bnr.3 i Sandvikavegen 65 i 2017 der planen er å få oppført inntil 80 boenheter. En prosjektgruppe har sammen med styret arbeidet med å få regulert området til boligformål og reguleringsplanen ble sommeren 2021 vedtatt av kommunestyret.

Stiftelsen hadde ikke midler til å gjennomføre prosjektet alene. For å gjennomføre prosjektet trengte vi en profesjonell samarbeidspartner med kompetanse og kapital. Etter en tilbudsrunde valgte vi Utstillingsplassen Eiendom AS. Dette er en profesjonell samarbeidspartner med finansielle muskler og kompetanse på slike prosjekter. Etter drøftinger i prosjektgruppa med innstilling til styret ble Utstillingsplassen Eiendom AS valgt til samarbeidspartner. Det ble utarbeidet en hovedavtale mellom partene signert 11.02.2022. Det ble laget et stiftelses dokument hvor Nordhagen Seniorboliger AS ble stiftet med 100.000 kroner i aksjekapital fra hver av partene. Videre er det signert en avtale om prosjektleder og forvaltning med Utstillingsplassen Eiendom AS. I styret for Nordhagen Seniorboliger AS er det 2 fra UPL og 2 fra OAB hvor styrelederen kommer fra OAB.

Utbyggingsplanene ble vurdert av det nye selskaper som ønsket å gjøre utbyggingen mer rasjonell og søkte om en reguleringsendring som ble godkjent i planutvalget i Stange kommune i november 2022. Det vil bli bygget 4 etasjers blokker med en underetasje for parkering og boder og 20 leiligheter i 1. byggetrinn. Stiftelsen vil jobbe med å få til et trivelig bomiljø for både eier og leietakere i aldersgruppen 55+ som er i tråd med ønske til avdøde Thor Nordhagens testamentet.

Den første blokka på 20 leiligheter er under bygging og skal være ferdig i oktober 2024. Ottestad Aldersboliger har kjøpt 4 leiligheter som finansieres med tomtesalg på ca kr. 6.236.000 og resten med låneopptak som gjøres opp i oktober. Sparebank 1 har gitt tilsagn om lån og vil bli endelig ordnet før overtagelsen. Det er skrevet leieavtale som for de øvrige utleieboligene med husleier fra kr.10.200,- til kr.10.700,- pr. mnd. avhengig av kjøpesum. Eiendomsmegler1 Innlandet AS avd. nybygg står for salget.

Styret sørger for at standarden på de 18 utleieboligene opprettholdes ved å leie inn kyndige håndverkere til å utføre løpende og systematisk vedlikehold. Ved skifte av leietaker gjennomføres vanligvis større opprustninger etter en tilstandsvurdering. Av større tiltak som er belastet 2023 regnskapet nevner vi følgende: Oppgradering av Movegen 15 og løpende vedlikehold på de øvrige. Ved leietagerskifte fra langtidsboende gjør



vi en tilstandsvurdering og en oppgradering, men er vanskelig å gjennomføre med boende leietager.

Strategi og risiko.

Ved utbygginger av nye boliger er det alltid en viss risiko for at ting kan gå økonomisk galt. Styret har valgt å gå inn i et nytt aksjeselskap Nordhagen Seniorboliger AS hvor OAB kan miste sin aksjekapital på kr. 100.000 og tomten for 1. byggetrinn med urådelighetserklæring om prosjektet går galt. OAB gir ingen pant fra eksisterende boliger inn i selve prosjektet, men kan låne for å ruste opp egen bygningsmasse. Midlene fra tomtesalget og utbytte fra overskuddet i utbyggingsselskapet vil i hovedsak bli nytt til kjøp av nye leiligheter. Stiftelsen har rett til å kjøpe inntil 25% av leilighetene i hvert byggetrinn. Risikoen for Ottestad Aldersboliger blir dermed liten.

Gammelhuset/tømmerhuset er flyttet med ny isolert betongplate, nytt tak, pipe og klebersteins peisen er satt inn igjen etter flyttingen. Dette var nødvendig for å sikre en god adkomst til blokkene. OA har betalt dette, men skal på et senere byggetrinn forhandle om å få refundert kostnadene til selve flyttingen, men OA betaler selve opprustingen. Huset stilles til disposisjon for beboerne med dekning av driftsutgifter og består av peisestue og hobbyrom/verksted.

Økonomi

Driftsinntektene for 2023 utgjør kr 1.370.900 og med et over skuddet på kr 423 091.

Bokført verdi på eiendommene er kr 5.512.895 og det er i hovedsak kostnader i forbindelse med ervervelsen og utviklingen av Nordhagen. Videre eier stiftelsen kr 100.000 i aksjekapital i Nordhagen Seniorboliger AS. Øvrige 18 boliger er nedskrevet men antatt markedsverdien er et sted mellom 25 og 35 mill. Tomte verdien av Nordhagen slik planene foreligger nå er ca 30 mill og dette vil utløses etter hvert som leilighetene selges. Og midlene vil bli brukt til å investere i nye utleie leiligheter.

Stiftelsen har pr årsskifte kr 2.010.397 på bankkonto og ingen langsiktig gjeld.

Styret anser at stiftelsens økonomi er svært god.

I forbindelse med kjøp av leiligheter kan styret ta opp gjeld for å fullfinansiere kjøpet av leilighetene og tillegge kapitalkostnader som grunnlag for husleie.

Ottestad Aldersboliger har forpliktet seg til å ruste opp hovedhuset til bruk for beboerne og eget bruk og dette vil bli gjennomført i hovedsak i 2024 og med eventuelle lånte midler som vi har tilsagn om i Sparebank1

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stedet og regnskap er gjort opp på det grunnlag.




Arbeidsmiljø / ytre miljø

Stiftelsen har ingen ansatte. Det kjøpes håndverkstjenester og noen vaktmestertjenester, ut over dette gjøres arbeidet i hovedsak på frivillig basis. Styret honoreres. Det har ikke vært nødvendig å iverksette spesielle tiltak hva gjelder arbeidsmiljø og det drives ikke virksomhet som påvirker det ytre miljøet.


Likestilling

Styret består av 3 kvinner og 3 menn

Ottestad den 31.12.2023 / 20.02.2024


Ole Kristian Sjølie
Styreleder


Mary Hagen


Bjørn Sveheim
Nestleder


Kjersti Monland


Inger Lise Rognstad


Willy Westeng



Årsregnskap 2023

Ottestad Aldersboliger

Org.nr. 975 412 199

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 370 900	1 359 550
Sum driftsinntekter		1 370 900	1 359 550
Lønnskostnad	1	137 300	100 800
Annen driftskostnad		854 475	686 599
Sum driftskostnader		991 775	787 399
Driftsresultat		379 125	572 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 974	17 940
Annen rentekostnad		8	8 467
Resultat av finansposter		43 966	9 474
Resultat før skattekostnad	2	423 091	581 625
Resultat		423 091	581 625
Årsresultat		423 091	581 625
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		423 091	581 625
Sum overføringer		423 091	581 625



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 512 895	5 129 376
Sum varige driftsmidler		5 512 895	5 129 376
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		5 612 895	5 229 376
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		63 748	60 977
Sum fordringer		63 748	60 977
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 010 397	1 877 131
Sum omløpsmidler		2 074 145	1 938 108
Sum eiendeler		7 687 040	7 167 484



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 488 227	7 065 135
Sum opptjent egenkapital		7 488 227	7 065 135
Sum egenkapital	2	7 488 227	7 065 135
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 013	64 455
Skyldig offentlige avgifter		10 300	4 794
Annen kortsiktig gjeld		14 500	33 100
Sum kortsiktig gjeld		198 813	102 349
Sum gjeld		198 813	102 349
Sum egenkapital og gjeld		7 687 040	7 167 484

Ottestad, 20.02.2024
Styret i Ottestad Aldersboliger

Ole Kristian Sjøli
styreleder

Mary Hagen
styremedlem

Inger Lise Rognstad
styremedlem

Bjørn Sveheim
nestleder

Willy Westeng
styremedlem

Kjersti Monland
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres. Boliger og tomter avskrives ikke. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	137 300	100 800
Sum	137 300	100 800

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2023: 0

Honorar	25 000	43 400
Sum	25 000	43 400

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 19 375. Beløpet er inkl. mva.

NOTE 2 EGENKAPITAL

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	7 065 135	7 065 135
Pr. 01.01.2023	7 065 135	7 065 135
Årets resultat	423 091	423 091
Pr. 31.12.2023	7 488 227	7 488 227

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 129 376	5 129 376
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	383 518	383 518
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 512 895	5 512 895
= Bokført verdi 31.12.23	5 512 895	5 512 895

Kostnader knyttet til utvikling og framtidig bruk av eiendommen Nordhagen er aktivert. I år er dette rive- og flyttekostnader av hus.



NOTE 4 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 10 300. Det er stemmer med skyldig skattetrekk ved utgangen av regnskapsåret.