



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 273 774	1 562 788
Annen driftsinntekt		4 000	800
Sum inntekter		2 277 774	1 563 588
Kostnader			
Lønnskostnad	2	279 868	186 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		241 100	50 100
Annen driftskostnad		1 732 246	1 139 157
Sum kostnader		2 253 214	1 375 882
Driftsresultat		24 560	187 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 128	24 570
Annen finansinntekt		4 003 022	
Sum finansinntekter		4 004 150	24 570
Annen rentekostnad		418 764	40 009
Sum finanskostnader		418 764	40 009
Netto finans		3 585 386	-15 439
Resultat før skattekostnad		3 609 945	172 267
Årsresultat	3	3 609 945	172 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 609 945	172 267
Totalresultat		3 609 945	172 267
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 609 945	172 267
Sum overføringer og disponeringer		3 609 945	172 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	29 438 206	13 760 914
Sum varige driftsmidler		29 438 206	13 760 914
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		29 538 206	13 860 914
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		75 185	67 660
Sum fordringer		75 185	67 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	440 595	783 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 595	783 817
Sum omløpsmidler		515 780	851 477
SUM EIENDELER		30 053 986	14 712 391

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		26 915 768	6 936 323
Sum opptjent egenkapital		26 915 768	6 936 323
Sum egenkapital	3	26 915 768	6 936 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 856 294	3 496 581
Sum annen langsiktig gjeld		2 856 294	3 496 581
Sum langsiktig gjeld		2 856 294	3 496 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 381	84 723
Skyldig offentlige avgifter		-11 566	17 595
Annen kortsiktig gjeld		60 109	4 177 169
Sum kortsiktig gjeld		281 924	4 279 487
Sum gjeld		3 138 218	7 776 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 053 986	14 712 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352825

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: Ole Kristian Sjøli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER STI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 273 774	1 562 788
Annen driftsinntekt		4 000	800
Sum inntekter		2 277 774	1 563 588
Kostnader			
Lønnskostnad	2	279 868	186 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		241 100	50 100
Annen driftskostnad		1 732 246	1 139 157
Sum kostnader		2 253 214	1 375 882
Driftsresultat		24 560	187 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 128	24 570
Annen finansinntekt		4 003 022	
Sum finansinntekter		4 004 150	24 570
Annen rentekostnad		418 764	40 009
Sum finanskostnader		418 764	40 009
Netto finans		3 585 386	-15 439
Resultat før skattekostnad		3 609 945	172 267
Årsresultat	3	3 609 945	172 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 609 945	172 267
Totalresultat		3 609 945	172 267
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 609 945	172 267
Sum overføringer og disponeringer		3 609 945	172 267



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER STI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

29 438 206

13 760 914

Sum varige driftsmidler

29 438 206

13 760 914

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

100 000

100 000

Sum finansielle

anleggsmidler

100 000

100 000

Sum anleggsmidler

29 538 206

13 860 914

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

75 185

67 660

Sum fordringer

75 185

67 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

440 595

783 817

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

440 595

783 817

Sum omløpsmidler

515 780

851 477

SUM EIENDELER

30 053 986

14 712 391

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

26 915 768

6 936 323

Sum opptjent egenkapital

26 915 768

6 936 323

Sum egenkapital

3

26 915 768

6 936 323



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 856 294	3 496 581
Sum annen langsiktig gjeld	2 856 294	3 496 581
Sum langsiktig gjeld	2 856 294	3 496 581
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	233 381	84 723
Skyldig offentlige avgifter	-11 566	17 595
Annen kortsiktig gjeld	60 109	4 177 169
Sum kortsiktig gjeld	281 924	4 279 487
Sum gjeld	3 138 218	7 776 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 053 986	14 712 391



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER STI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til styret i Ottestad Aldersboliger Sti

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ottestad Aldersboliger Sti som viser et overskudd på kr 3 609 945. 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjonen av regnskap for mindre komplekse enheter (ISA for MKE). 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.

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 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 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 for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

FLYT Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.flyt-revisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: CUC58-BYMMF-E0442-RRITZ-7YGLE-J8IFM



Uavhengig revisors beretning 2025
Ottestad Aldersboliger Sti

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

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

Flyt Revisjon AS

Arild Wangen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: CUC58-BYMMF-E0442-RRITZ-7YGLE-J8IFM



PENNEO

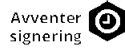
Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arild Wangen

Oppdragsansvarlig

På vegne av: Flyt Revisjon AS



Penneo Dokumentmøkkel: CUC58-BYMMF-E0442-RRTTZ-7YGLE-J8IFM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.



Årsregnskap 2025

Ottestad Aldersboliger

Org.nr. 975 412 199

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Øttestad Aldersboliger

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		2 273 774	1 562 788
Annen driftsinntekt		4 000	800
Sum driftsinntekter		2 277 774	1 563 588
Lønnskostnad		279 868	186 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	241 100	50 100
Annen driftskostnad		1 732 246	1 139 157
Sum driftskostnader		2 253 214	1 375 882
Driftsresultat		24 560	187 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 128	24 570
Annen finansinntekt		4 003 022	0
Annen rentekostnad		418 764	40 009
Resultat av finansposter		3 585 386	-15 439
Resultat før skattekostnad		3 609 945	172 267
Resultat		3 609 945	172 267
Årsresultat	3	3 609 945	172 267
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 609 945	172 267
Sum overføringer		3 609 945	172 267



Ottestad Aldersboliger

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	29 438 206	13 760 914
Sum varige driftsmidler		29 438 206	13 760 914
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		29 538 206	13 860 914
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		75 185	67 660
Sum fordringer		75 185	67 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	440 595	783 817
Sum omløpsmidler		515 780	851 477
Sum eiendeler		30 053 986	14 712 391



Ottestad Aldersboliger

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 915 768	6 936 323
Sum opptjent egenkapital		26 915 768	6 936 323
Sum egenkapital	3	26 915 768	6 936 323
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 856 294	3 496 581
Sum annen langsiktig gjeld		2 856 294	3 496 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 381	84 723
Skyldig offentlige avgifter		-11 566	17 595
Annen kortsiktig gjeld		60 109	4 177 169
Sum kortsiktig gjeld		281 924	4 279 487
Sum gjeld		3 138 218	7 776 068
Sum egenkapital og gjeld		30 053 986	14 712 391

Ottestad, 23.03.2026
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.

NOTE 1 VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Ottestad Aldersboliger er en stiftelse som driver med utleie av fast eiendom, fortrinnsvis til eldre enslige og ektepar fra Stange kommune. Stiftelsen er lokalisert i Stange kommune.

NOTE 2 LØNNKOSTNADER OG ANTALL ÅRSVERK

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	245 315	186 625
Arbeidsgiveravgift	34 554	0
Sum	279 868	186 625

Stiftelsen har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Ottestad Aldersboliger

W/W



Østestad Aldersboliger

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	6 936 323	6 936 323
Årets resultat				3 609 945	3 609 945
Realisasjon av tomt				16 369 500	16 369 500
Pr 31.12.2025	0	0	0	26 915 768	26 915 768

NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	13 811 014	13 811 014
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	15 918 392	15 918 392
= Anskaffelseskost 31.12.25	29 729 406	29 729 406
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	291 200	291 200
= Bokført verdi 31.12.25	29 438 206	29 438 206
Årets ordinære avskrivninger	241 100	241 100
Økonomisk levetid	100 år	

Avskrivninger knyttet til bygninger er endret fra 50 år til 100 år, dette med bakgrunn i forventet fremtidig verdi samt leie rate.

NOTE 5 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 34 111. Det er stemmer med skyldig skattetrekk ved utgangen av regnskapsåret.

Østestad Aldersboliger

Side 6



Stiftelsen: Ottestad Aldersboliger

Styrets årsberetning for 2025

Styre

Ved utgangen av 2025 består styret av Ole Kristian Sjøli (styreleder), Willy Westeng (nestleder), Mary Hagen, Kjersti Monland, Bjørn Sveheim og Inger Lise Rognstad.

Det er avholdt 9 styremøter i løpet av året.

Stiftelsens virksomhet

Stiftelsens formål er å erverve tomter og føre opp boliger i Ottestad for utleie. Stiftelsen eier 18 utleieenheter i Ottestad som i 2024 har vært tilnærmet 100% utleid. Stiftelsen arvet / ervervet eiendommen Nordhagen gnr 9 bnr.3 i Sandvikavegen 69 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. Blokk 1 ble ferdigstilt november 2024 og blokk 2 er ferdigstilt i 2025 og innflyttet og blokk 3 er under bygging og ferdigstilles i september 2026.

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.

Ottestad Aldersboliger har kjøpt 4 leiligheter i hver av blokkene som finansieres med tomtosalg og resten med låneopptak samt 4 mill. i utbytte fra felles utbyggingssselskapet Nordhagen Seniorboliger AS. Sparebank 1 har gitt lån. Det er skrevet leieavtale som for de øvrige utleieboligene med husleier fra kr.10 200,- til kr.11 500,- pr. mnd. avhengig av kjøpesum og garasje Eiendomsmeidler1 Innlandet AS avd. nybygg står for salget av leilighetene.

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 2025 regnskapet nevner vi følgende: Utvendig maling av Skogvegen 10/12, Skogvegen 14/16, Movegen 21/23 videre ble Høgvoldvegen 66 rustet opp og med nytt bad 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 3. 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 tomtosalget 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.

Hovedhuset er i 2024 rustet opp til bruk for beboerne i blokkene og eget bruk innenfor egen virksomhet. Det er etablert nytt HC toalett, kjøkken for anretning samt ny oppvaskmaskin for offentlig bruk, renoverert stue, gang, veranda i 1. etasje og opprustet soverom, bad som utleiedel for besøkende hos beboerne i blokkene – gjesterom. Videre har styret for stiftelsen opprustet eget styrekontor, arkiv mm. for egen virksomhet.

Økonomi

Driftsinntektene for 2025 utgjør kr 2 277 774 og med et overskudd på kr 3 609 945

Bokført verdi på eiendommene er kr 29 438 206 og det er i hovedsak kostnader i forbindelse med ervervelsen og utviklingen av Nordhagen og kjøp av 4 leiligheter i blokk 1 og 4 leiligheter i blokk 2. 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 30 mill. Tomte verdien av Nordhagen slik planene foreligger nå er ca 20 - 25 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 440 595 på bankkonto og et pantelån på kr. 2 856 294. I 2025 mottok stiftelsen kr. 4 000 000 i utbytte fra felles utbyggingsselskapet Nordhagen Seniorboliger AS og et oppgjør for tomt 3 med kr. 8 574 500

Styret anser at stiftelsens økonomi er svært god med utnyttelse av eiendommen 9/3 og testamentet fra Thor Nordhagen.

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

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 31.12.2025 / 23.03.2026

Ole Kristian Sjølie
Styreleder

Willy Westeng
Nestleder

Kjersti Monland

Mary Hagen

Bjørn Sveheim

Inger Lise Rognstad



Årsregnskap 2025

Ottestad Aldersboliger

Org.nr. 975 412 199

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		2 273 774	1 562 788
Annen driftsinntekt		4 000	800
Sum driftsinntekter		2 277 774	1 563 588
Lønnskostnad	2	279 868	186 625
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		241 100	50 100
Annen driftskostnad		1 732 246	1 139 157
Sum driftskostnader		2 253 214	1 375 882
Driftsresultat		24 560	187 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 128	24 570
Annen finansinntekt		4 003 022	0
Annen rentekostnad		418 764	40 009
Resultat av finansposter		3 585 386	-15 439
Resultat før skattekostnad		3 609 945	172 267
Resultat		3 609 945	172 267
Årsresultat	3	3 609 945	172 267
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 609 945	172 267
Sum overføringer		3 609 945	172 267



Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	29 438 206	13 760 914
Sum varige driftsmidler		29 438 206	13 760 914
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		29 538 206	13 860 914
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		75 185	67 660
Sum fordringer		75 185	67 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	440 595	783 817
Sum omløpsmidler		515 780	851 477
Sum eiendeler		30 053 986	14 712 391



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 915 768	6 936 323
Sum opptjent egenkapital		26 915 768	6 936 323
Sum egenkapital	3	26 915 768	6 936 323
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 856 294	3 496 581
Sum annen langsiktig gjeld		2 856 294	3 496 581
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		233 381	84 723
Skyldig offentlige avgifter		-11 566	17 595
Annen kortsiktig gjeld		60 109	4 177 169
Sum kortsiktig gjeld		281 924	4 279 487
Sum gjeld		3 138 218	7 776 068
Sum egenkapital og gjeld		30 053 986	14 712 391

Ottestad, 23.03.2026
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 VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Ottestad Aldersboliger er en stiftelse som driver med utleie av fast eiendom, fortrinnsvis til eldre enslige og ektepar fra Stange kommune. Stiftelsen er lokalisert i Stange kommune.

NOTE 2 LØNSKOSTNADER OG ANTALL ÅRSVERK

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	245 315	186 625
Arbeidsgiveravgift	34 554	0
Sum	279 868	186 625

Stiftelsen har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	6 936 323	6 936 323
Årets resultat				3 609 945	3 609 945
Realisasjon av tomt				16 369 500	16 369 500
Pr 31.12.2025	0	0	0	26 915 768	26 915 768

NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	13 811 014	13 811 014
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	15 918 392	15 918 392
= Anskaffelseskost 31.12.25	29 729 406	29 729 406
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	291 200	291 200
= Bokført verdi 31.12.25	29 438 206	29 438 206
Årets ordinære avskrivninger	241 100	241 100
Økonomisk levetid	100 år	

Avskrivninger knyttet til bygninger er endret fra 50 år til 100 år, dette med bakgrunn i forventet fremtidig verdi samt leie rate.

NOTE 5 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 34 111. Det er stemmer med skyldig skattetrekk ved utgangen av regnskapsåret.