



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	962 372 112
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	NOME BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE OG FUNKSJONSHEMMEDE
Forretningsadresse:	Ringsevja 30 3830 ULEFOSS

### 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:	Harald Orekåsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 377 275	5 761 485
Annen driftsinntekt		229 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 607 175</b>	<b>5 761 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 596	89 935
Avskrivning	3	1 263 100	992 950
Annen driftskostnad	4	4 213 805	3 930 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 556 501</b>	<b>5 013 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 674</b>	<b>747 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		44	33 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44</b>	<b>33 634</b>
Annen finanskostnad		700 186	296 884
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>700 186</b>	<b>296 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-700 142</b>	<b>-263 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 532</b>	<b>484 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>350 532</b>	<b>484 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>350 532</b>	<b>484 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		350 532	484 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>350 532</b>	<b>484 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	44 532 282	45 545 382
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 532 282</b>	<b>45 545 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 532 282</b>	<b>45 545 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 230 124	1 327 086
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>1 230 124</b>	<b>1 327 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 230 124</b>	<b>1 327 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 762 406</b>	<b>46 872 468</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	17 833 403	17 482 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 833 403</b>	<b>17 482 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 033 403</b>	<b>17 682 871</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 044 870	20 603 613
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 368 100	4 598 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 412 970</b>	<b>25 201 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 412 970</b>	<b>25 201 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 229 329	1 243 861
Leverandørgjeld		1 938 795	1 949 537
Skyldige offentlige avgifter		664	741
Annen kortsiktig gjeld		147 245	793 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>3 316 033</b>	<b>3 987 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 729 003</b>	<b>29 189 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 762 406</b>	<b>46 872 468</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573817

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 372 112  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: NOME BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE OG  
FUNKSJONSHEMMEDE  
Forretningsadresse: Ringsevja 30  
3830 ULEFOSS

#### 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: Harald Orekåsa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 962 372 112  
NOME BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE OG  
FUNKSJONSHEMMEDE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 377 275	5 761 485
Annen driftsinntekt		229 900	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 607 175</b>	<b>5 761 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 596	89 935
Avskrivning	3	1 263 100	992 950
Annen driftskostnad	4	4 213 805	3 930 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 556 501</b>	<b>5 013 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 050 674</b>	<b>747 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		44	33 634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44</b>	<b>33 634</b>
Annen finanskostnad		700 186	296 884
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>700 186</b>	<b>296 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-700 142</b>	<b>-263 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>350 532</b>	<b>484 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>350 532</b>	<b>484 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>350 532</b>	<b>484 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		350 532	484 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>350 532</b>	<b>484 508</b>



Organisasjonsnr: 962 372 112  
NOME BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE OG  
FUNKSJONSHEMMEDE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3, 5 44 532 282 45 545 382  
Sum varige driftsmidler 44 532 282 45 545 382

Sum anleggsmidler 44 532 282 45 545 382

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 230 124 1 327 086  
Sum fordringer 6 1 230 124 1 327 086

Sum omløpsmidler 1 230 124 1 327 086

**SUM EIENDELER 45 762 406 46 872 468**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 200 000 200 000  
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 17 833 403 17 482 871  
Sum opptjent egenkapital 17 833 403 17 482 871

Sum egenkapital 18 033 403 17 682 871

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 5 20 044 870 20 603 613  
Øvrig langsiktig gjeld 8 4 368 100 4 598 000

Sum annen langsiktig gjeld 24 412 970 25 201 613

Sum langsiktig gjeld 24 412 970 25 201 613

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 229 329	1 243 861
Leverandørgjeld		1 938 795	1 949 537
Skyldige offentlige avgifter		664	741
Annen kortsiktig gjeld		147 245	793 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>3 316 033</b>	<b>3 987 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 729 003</b>	<b>29 189 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 762 406</b>	<b>46 872 468</b>



Organisasjonsnr: 962 372 112  
NOME BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE OG  
FUNKSJONSHEMMEDE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

## Note

2

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21900.00	25500.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50068.00	55815.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7628.00	8620.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79596.00	89935.00

Offentlig tjenestepensjon: ikke aktuelt Nome Boligstiftelse for eldre og funksjonshemmede har inngått arbeidsavtale med daglig leder Harald Orekåsa gjeldende fra 01.07.2016. Arbeidet skal ikke overstige 20 % stiling.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



### Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		6 377 275	5 761 485
Annen driftsinntekt		229 900	0
Sum driftsinntekter		<u>6 607 175</u>	<u>5 761 485</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 596	89 935
Avskrivning	3	1 263 100	992 950
Annen driftskostnad	4	4 213 805	3 930 842
Sum driftskostnader		<u>5 556 501</u>	<u>5 013 727</u>
Driftsresultat		<u>1 050 674</u>	<u>747 758</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		44	33 634
Annen finanskostnad		700 186	296 884
Netto finansposter		<u>-700 142</u>	<u>-263 250</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>350 532</u>	<u>484 508</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>350 532</u>	<u>484 508</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		<u>350 532</u>	<u>484 508</u>
Sum disponert		<u>350 532</u>	<u>484 508</u>



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>44 532 282</u>	<u>45 545 382</u>
Sum varige driftsmidler		<u>44 532 282</u>	<u>45 545 382</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 532 282</u>	<u>45 545 382</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>1 230 124</u>	<u>1 327 086</u>
Sum fordringer	6	<u>1 230 124</u>	<u>1 327 086</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 230 124</u>	<u>1 327 086</u>
Sum eiendeier		<u>45 762 406</u>	<u>46 872 468</u>



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	17 833 403	17 482 871
Sum opptjent egenkapital		17 833 403	17 482 871
Sum egenkapital		18 033 403	17 682 871
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 044 870	20 603 613
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 368 100	4 598 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 412 970	25 201 613
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 229 329	1 243 861
Leverandørgjeld		1 938 795	1 949 537
Skyldige offentlige avgifter		664	741
Annen kortsiktig gjeld		147 245	793 845
Sum kortsiktig gjeld	6	3 316 033	3 987 984
Sum gjeld		27 729 003	29 189 597
Sum egenkapital og gjeld		45 762 406	46 872 468

Øfoss, 18. mars 2024

Harald Orekåsa  
Daglig leder

Jan Thorsen  
Styrets leder

Linda B Ihlen  
Nestleder

Birgitte Sørdal  
Styremedlem

Eivind Myhre  
Styremedlem



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på avtaletidspunktet.

Sammenligningstall er ikke omarbeidet da det ikke er gjort endringer i vurderingsprinsipper.

##### Klassifisering

Fordringer og gjeld klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

##### Vurderingsregler

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000,-.

Avskrivningene baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid.

Stiftelsen benytter lineær avskrivning.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

	2023	2022
Godtgjørelse til styre	21 900	25 500
Godtgjørelse til forretningsfører/daglig leder	50 068	55 815
Arbeidsgiveravgift	7 628	8 620
Sum	<u>79 596</u>	<u>89 935</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Offentlig tjenestepensjon: ikke aktuelt

Nome Boligstiftelse for eldre og funksjonshemmede har inngått arbeidsavtale med daglig leder Harald Orekåsa gjeldende fra 01.07.2016.

Arbeidet skal ikke overstige 20 % stiling.



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Anleggsmidler

	Brugata, Lunde	Ringsevja, Ulefoss	Dagsrud	Granheim	Eidsbygda	Kaldekjelde- vegen 7	Sum
Kostpris	13 710 000	13 300 000	6 904 691	337 995	2 137 591	26 714 884	63 105 161
Tilgang i året	0	0	0	0	0	250 000	250 000
Årets avskrivning	-274 000	-263 800	-138 000	-7 000	-43 000	-537 300	-1 263 100
Akkumulert avskrivning pr. 31.12.2022	-8 129 000	-7 410 600	-3 416 307	-192 995	-454 227	-267 150	-19 870 279
Tomtekostnad	0	-106 596	0	0	0	0	-106 596
Saldo pr. 31.12.2023	5 307 000	5 519 004	3 350 384	138 000	1 640 364	26 160 434	42 115 186

Brugata, Lunde - Tomt overdratt vederlagsfritt fra Nome kommune til NOBEF

Ringsevja, Ulefoss - Tomtekostnad kr. 106 596,-

Dagsrud - Tomt overdratt vederlagsfritt fra Nome kommune til NOBEF

Granheim - Tomt overdratt vederlagsfritt fra Nome kommune til NOBEF

Eidsbygda 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 6/39 og 6/40 - Festeavtaler

Kaldekjeldevegen 7 - Tomtekostnad kr. 2 310 500,-

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Renovasjon, vann og avløp	941 344	455 831
Strøm	358 596	296 665
Renhold	24 812	4 500
Andre kostnader lokaler	196 728	141 000
Småinvesteringer	11 066	0
Rep. og vedlikehold	677 026	678 027
Vaktmestertjenester	700 000	700 000
Prosjektkostnad full pakke	200 000	208 250
Husleie Juel Kaldekjeldevegen	0	85 976
Riving av Kaldekjeldevegen	0	582 226
Revisjonshonorar	27 945	22 540
Regnskapshonorar	31 921	30 832
Canal Digital	78 320	80 381
Altibox	47 958	0
Telefon	0	198
Bilgodtgjørelse	1 369	3 370
Reklameannonser	1 700	1 560
Gaver	515	2 595
Forsikringspremie	790 885	502 396
Møteutgifter	10 447	12 435
Eiendomsavgift	99 517	95 747
Bank og kortgebyr	1 343	2 955
Andre kostnader	123	16 008
Årsavgift	12 190	7 350
Sum driftskostnader	4 213 805	3 930 842



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Gjeld og pantstillelser

Lån nr.	Disk. år	Lånets løpetid	Saldo pr. 31.12.2023	Balanseført verdi
11402687-5 Husbanken	1 993	30 år, innfridd 2023		5 307 000
11402687-5 Husbanken	1 993	25 år, innfridd 2018	0	0
11402687-5 Husbanken	1 993	30 år, innfridd 2023	0	0
11310859-1 Husbanken	1 993	30 år, innfridd 2023	0	0
11310772-6 Husbanken	1 993	30 år, innfridd 2023	0	0
11310860-9 Husbanken	1 993	30 år, rest 9 avdrag	302 400	0
11310860-9 Husbanken	1 993	25 år, innfridd 2018	0	0
11310771-8 Husbanken	1 992	30 år, innfridd 2023	0	0
11310771-8 Husbanken	1 992	25 år, innfridd 2018	0	0
11405172-5 Husbanken	1 995	25 år, innfridd 2020	0	3 350 384
11405168-3 Husbanken	1 995	25 år, innfridd 2020	0	5 625 600
11425963-3 Husbanken	1 997	25 år, innfridd 2022	0	138 000
11430328-2 Husbanken,gnr. 6/35	2 001	25 år, innfridd 2026	0	133 000
11455027-2 Husbanken,gnr. 6/37	1 999	20 år, innfridd 2019	0	91 000
11539088-2 Husbanken, gnr.6/36	2 017	20 år, innfridd 2037	326 250	385 969
Husbanken,gnr. 6/38			0	233 000
11540135-8 Husbanken, gnr.6/40	2 018	20 år, innfridd 2038	350 571	396 000
Husbanken,gnr. 6/39			0	401 395
11543452-4 Husbanken,gnr.12/70	2 022	50 år, innfridd 2072	19 065 649	28 470 934

Saldo lån pr. 31.12.2023 er kr. 20 044 870,-

Balanseført verdi boliger og tomt pr. 31.12.2023 er kr. 44 532 282,-

Alle lån fra Husbanken har 1 pr. pant, fast eiendom

Latent langsiktig gjeld, Husbanken, se note 8



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Til gode mva. 6. termin	339 732	424 902
Forskuddsbetalt forsikring KLP	890 392	790 885
Kred. nota fra Mesto AS	0	111 299
Sum fordringer	<u>1 230 124</u>	<u>1 327 086</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	1 938 795	1 949 537
Påløpte renter	95 662	82 486
Påløpte kostnader	45 320	101 300
Skyldige feriepenger og aga av feriepenger	6 928	7 724
Lån NOBO	0	603 076
Saldo driftskonto	1 229 329	1 243 861
Sum kortsiktig gjeld	<u>3 316 034</u>	<u>3 987 984</u>

#### Note 7 - Egenkapital

	Stiftelseskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	17 482 871	17 682 871
Årsresultat	0	350 532	350 532
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>17 833 403</u>	<u>18 033 403</u>

#### Note 8 - Husbanktilskudd (Latent langsiktig gjeld, Husbanken)

Nome Boligstiftelse for eldre og funksjonshemmede har fått følgende tilskudd fra Husbanken:  
Kr. 4 598 000,- utbetalt i 2022

Tilskuddet er gitt med følgende betingelser:

- Boligene skal disponeres etter betingelser i bevilgningsbrevet og tilskuddsavtale i minst 20 år fra utbetalingsdato.
- Boligene må til enhver tid brukes som helårsbolig.
- Boligene kan ikke overdras eller disponeres av annen person/husstand enn forutsatt i bevilgningsbrevet.
- Tilskuddsmottaker plikter å sørge for forsvarlig stell og vedlikehold av eiendommen slik at Husbankens sikkerhet ikke reduseres.

Avskrivning:

Boligtilskuddet avskrives med 5 % av opprinnelig tilskudd pr. fullførte 12 måneder fra utbetalingsdato.  
Avskrivningen starter fra 01.01.2023.

Sikkerhet:

De forpliktelser, med tillegg av eventuelle renter, provisjon og omkostninger, som skyldner har eller måtte få til Husbanken iht. denne tilskuddsavtale, sikres med pantedokument på kr. 23 830 000,- i eiendommen.

Restverdi pr. 31.12.2023

Kr. 4 368 100,-



**Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede**

**Org.nr: 962 372 112**

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 9 - Sikkerhetstillelse eller lån til ledende personer**

Nome Boligstiftelse for eldre og funksjonshemmede har ikke stilt sikkerhet eller gitt lån til ledende personer.



Til styret i Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede som viser et årsresultat på kr 350 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og 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 og daglig leder er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Vestfold og Telemark revisjon IKS  
Org.nr.: 923 822 410 MVA  
Tlf.: 33 07 13 00  
www.vtrevisjon.no

Postadresse  
Postboks 311  
3701 Skien  
[post@vtrevisjon.no](mailto:post@vtrevisjon.no)

Avdeling Skien  
Bruene 1  
3724 Skien

Avdeling Horten  
Sollistrandsveien 12  
3187 Horten

Avdeling Bø  
Bøgata 69  
3800 Bø



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver vises det til: [www.nkrf.no/revisjonsberetninger](http://www.nkrf.no/revisjonsberetninger) - revisjonsberetning nr. 5.

## **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.

Bø 3.6.24  
Vestfold og Telemark revisjon IKS

Hilde Vatnar  
oppdragsansvarlig/statsautorisert revisor

Vestfold og Telemark revisjon IKS  
Org.nr.: 923 822 410 MVA  
Tlf.: 33 07 13 00  
[www.vtrevisjon.no](http://www.vtrevisjon.no)

Postadresse  
Postboks 311  
3701 Skien  
[post@vtrevisjon.no](mailto:post@vtrevisjon.no)

Avdeling Skien  
Bruene 1  
3724 Skien

Avdeling Horten  
Sollistrandsveien 12  
3187 Horten

Avdeling Bø  
Bøgata 69  
3800 Bø



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på avtaletidspunktet.

Sammenligningstall er ikke omarbeidet da det ikke er gjort endringer i vurderingsprinsipper.

##### Klassifisering

Fordringer og gjeld klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år.

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

##### Vurderingsregler

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000,-.

Avskrivningene baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid.

Stiftelsen benytter lineær avskrivning.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

	2023	2022
Godtgjørelse til styre	21 900	25 500
Godtgjørelse til forretningsfører/daglig leder	50 068	55 815
Arbeidsgiveravgift	7 628	8 620
Sum	<u>79 596</u>	<u>89 935</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Offentlig tjenestepensjon: ikke aktuelt

Nome Boligstiftelse for eldre og funksjonshemmede har inngått arbeidsavtale med daglig leder Harald Orekåsa gjeldende fra 01.07.2016.

Arbeidet skal ikke overstige 20 % stiling.



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Anleggsmidler

	Brugata, Lunde	Ringsevja, Ulefoss	Dagsrud	Granheim	Eidsbygda	Kaldekjelde- vegen 7	Sum
Kostpris	13 710 000	13 300 000	6 904 691	337 995	2 137 591	26 714 884	63 105 161
Tilgang i året	0	0	0	0	0	250 000	250 000
Årets avskrivning	-274 000	-263 800	-138 000	-7 000	-43 000	-537 300	-1 263 100
Akkumulert avskrivning pr. 31.12.2022	-8 129 000	-7 410 600	-3 416 307	-192 995	-454 227	-267 150	-19 870 279
Tomtekostnad	0	-106 596	0	0	0	0	-106 596
Saldo pr. 31.12.2023	5 307 000	5 519 004	3 350 384	138 000	1 640 364	26 160 434	42 115 186

Brugata, Lunde - Tomt overdratt vederlagsfritt fra Nome kommune til NOBEF

Ringsevja, Ulefoss - Tomtekostnad kr. 106 596,-

Dagsrud - Tomt overdratt vederlagsfritt fra Nome kommune til NOBEF

Granheim - Tomt overdratt vederlagsfritt fra Nome kommune til NOBEF

Eidsbygda 6/35, 6/36, 6/37, 6/38, 6/39 og 6/40 - Festeavtaler

Kaldekjeldevegen 7 - Tomtekostnad kr. 2 310 500,-

#### Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Renovasjon, vann og avløp	941 344	455 831
Strøm	358 596	296 665
Renhold	24 812	4 500
Andre kostnader lokaler	196 728	141 000
Småinvesteringer	11 066	0
Rep. og vedlikehold	677 026	678 027
Vaktmestertjenester	700 000	700 000
Prosjektkostnad full pakke	200 000	208 250
Husleie Juel Kaldekjeldevegen	0	85 976
Riving av Kaldekjeldevegen	0	582 226
Revisjonshonorar	27 945	22 540
Regnskapshonorar	31 921	30 832
Canal Digital	78 320	80 381
Altibox	47 958	0
Telefon	0	198
Bilgodtgjørelse	1 369	3 370
Reklameannonser	1 700	1 560
Gaver	515	2 595
Forsikringspremie	790 885	502 396
Møteutgifter	10 447	12 435
Eiendomsavgift	99 517	95 747
Bank og kortgebyr	1 343	2 955
Andre kostnader	123	16 008
Årsavgift	12 190	7 350
Sum driftskostnader	4 213 805	3 930 842



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Gjeld og pantstillelser

Lån nr.	Disk. år	Lånets løpetid	Saldo pr. 31.12.2023	Balansført verdi
11402687-5 Husbanken	1 993	30 år, innfridd 2023		5 307 000
11402687-5 Husbanken	1 993	25 år, innfridd 2018	0	0
11402687-5 Husbanken	1 993	30 år, innfridd 2023	0	0
11310859-1 Husbanken	1 993	30 år, innfridd 2023	0	0
11310772-6 Husbanken	1 993	30 år, innfridd 2023	0	0
11310860-9 Husbanken	1 993	30 år, rest 9 avdrag	302 400	0
11310860-9 Husbanken	1 993	25 år, innfridd 2018	0	0
11310771-8 Husbanken	1 992	30 år, innfridd 2023	0	0
11310771-8 Husbanken	1 992	25 år, innfridd 2018	0	0
11405172-5 Husbanken	1 995	25 år, innfridd 2020	0	3 350 384
11405168-3 Husbanken	1 995	25 år, innfridd 2020	0	5 625 600
11425963-3 Husbanken 11430328-2	1 997	25 år, innfridd 2022	0	138 000
Husbanken,gnr. 6/35 11455027-2	2 001	25 år, innfridd 2026	0	133 000
Husbanken,gnr. 6/37 11539088-2 Husbanken, gnr.6/36	1 999	20 år, innfridd 2019	0	91 000
Husbanken,gnr. 6/38 11540135-8 Husbanken, gnr.6/40	2 017	20 år, innfridd 2037	326 250	385 969
Husbanken,gnr. 6/39 11543452-4			0	233 000
Husbanken,gnr. 12/70	2 018	20 år, innfridd 2038	350 571	396 000
			0	401 395
	2 022	50 år, innfridd 2072	19 065 649	28 470 934

Saldo lån pr. 31.12.2023 er kr. 20 044 870,-

Balansført verdi boliger og tomt pr. 31.12.2023 er kr. 44 532 282,-

Alle lån fra Husbanken har 1 pr. pant, fast eiendom

Latent langsiktig gjeld, Husbanken, se note 8



## Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
<i>Fordringer</i>		
Til gode mva. 6. termin	339 732	424 902
Forskuddsbetalt forsikring KLP	890 392	790 885
Kred. nota fra Mesto AS	0	111 299
Sum fordringer	<u>1 230 124</u>	<u>1 327 086</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	1 938 795	1 949 537
Påløpte renter	95 662	82 486
Påløpte kostnader	45 320	101 300
Skyldige feriepenger og aga av feriepenger	6 928	7 724
Lån NOBO	0	603 076
Saldo driftskonto	<u>1 229 329</u>	<u>1 243 861</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>3 316 034</u>	<u>3 987 984</u>

#### Note 7 - Egenkapital

	Stiftelseskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	17 482 871	17 682 871
Årsresultat	0	350 532	350 532
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>17 833 403</u>	<u>18 033 403</u>

#### Note 8 - Husbanktilskudd (Latent langsiktig gjeld, Husbanken)

Nome Boligstiftelse for eldre og funksjonshemmede har fått følgende tilskudd fra Husbanken:  
Kr. 4 598 000,- utbetalt i 2022

Tilskuddet er gitt med følgende betingelser:

1. Boligene skal disponeres etter betingelser i bevilgningsbrevet og tilskuddsavtale i minst 20 år fra utbetalingsdato.
2. Boligene må til enhver tid brukes som helårsbolig.
3. Boligene kan ikke overdras eller disponeres av annen person/husstand enn forutsatt i bevilgningsbrevet.
4. Tilskuddsmottaker plikter å sørge for forsvarlig stell og vedlikehold av eiendommen slik at Husbankens sikkerhet ikke reduseres.

Avskrivning:

Boligtilskuddet avskrives med 5 % av opprinnelig tilskudd pr. fullførte 12 måneder fra utbetalingsdato.  
Avskrivningen starter fra 01.01.2023.

Sikkerhet:

De forpliktelser, med tillegg av eventuelle renter, provisjon og omkostninger, som skyldner har eller måtte få til Husbanken iht. denne tilskuddsavtale, sikres med pantdokument på kr. 23 830 000,- i eiendommen.

Restverdi pr. 31.12.2023

Kr. 4 368 100,-



**Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede**

Org.nr: 962 372 112

---

**Noter til regnskapet for 2023**

**Note 9 - Sikkerhetstillelse eller lån til ledende personer**

Nome Boligstiftelse for eldre og funksjonshemmede har ikke stilt sikkerhet eller gitt lån til ledende personer.