



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	Harald Orekåsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2025

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			
Salgsinntekt		6 627 200	6 377 275
Annen driftsinntekt		229 900	229 900
Sum inntekter		6 857 100	6 607 175
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 298	79 596
Avskrivning	3	1 265 100	1 263 100
Annen driftskostnad	4	4 581 238	4 213 805
Sum kostnader		5 912 636	5 556 501
Driftsresultat		944 464	1 050 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		561	44
Sum finansinntekter		561	44
Annen finanskostnad		962 700	700 186
Sum finanskostnader		962 700	700 186
Netto finans		-962 139	-700 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 675	350 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 675	350 532
Årsresultat		-17 675	350 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-17 675	350 532
Sum overføringer og disponeringer		-17 675	350 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	43 267 182	44 532 282
Sum varige driftsmidler		43 267 182	44 532 282
Sum anleggsmidler		43 267 182	44 532 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 120 724	1 230 124
Sum fordringer	6	2 120 724	1 230 124
Sum omløpsmidler		2 120 724	1 230 124
SUM EIENDELER		45 387 906	45 762 406
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	17 815 728	17 833 403
Sum opptjent egenkapital		17 815 728	17 833 403
Sum egenkapital		18 015 728	18 033 403
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 762 843	20 044 870
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 138 200	4 368 100
Sum annen langsiktig gjeld		23 901 043	24 412 970
Sum langsiktig gjeld		23 901 043	24 412 970
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		932 891	1 229 329
Leverandørgjeld		2 195 575	1 938 795
Skyldige offentlige avgifter		456	664
Annen kortsiktig gjeld		342 213	147 245
Sum kortsiktig gjeld	6	3 471 135	3 316 033
Sum gjeld		27 372 178	27 729 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 387 906	45 762 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 574070

Enheten

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

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: Harald Orekåsa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

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



Organisasjonsnr: 962 372 112
NOME BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE OG
FUNKSJONSHEMMEDE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 627 200	6 377 275
Annen driftsinntekt		229 900	229 900
Sum inntekter		6 857 100	6 607 175
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 298	79 596
Avskrivning	3	1 265 100	1 263 100
Annen driftskostnad	4	4 581 238	4 213 805
Sum kostnader		5 912 636	5 556 501
Driftsresultat		944 464	1 050 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		561	44
Sum finansinntekter		561	44
Annen finanskostnad		962 700	700 186
Sum finanskostnader		962 700	700 186
Netto finans		-962 139	-700 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 675	350 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 675	350 532
Årsresultat		-17 675	350 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-17 675	350 532
Sum overføringer og disponeringer		-17 675	350 532



Organisasjonsnr: 962 372 112
NOME BOLIGSTIFTELSE FOR ELDRE OG
FUNKSJONSHEMMEDE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3, 5 43 267 182 44 532 282
Sum varige driftsmidler 43 267 182 44 532 282

Sum anleggsmidler 43 267 182 44 532 282

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 2 120 724 1 230 124
Sum fordringer 6 2 120 724 1 230 124

Sum omløpsmidler 2 120 724 1 230 124

SUM EIENDELER 45 387 906 45 762 406

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 17 815 728 17 833 403
Sum opptjent egenkapital 17 815 728 17 833 403

Sum egenkapital 18 015 728 18 033 403

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 5 19 762 843 20 044 870

Øvrig langsiktig gjeld 8 4 138 200 4 368 100

Sum annen langsiktig gjeld 23 901 043 24 412 970

Sum langsiktig gjeld 23 901 043 24 412 970

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		932 891	1 229 329
Leverandørgjeld		2 195 575	1 938 795
Skyldige offentlige avgifter		456	664
Annen kortsiktig gjeld		342 213	147 245
Sum kortsiktig gjeld	6	3 471 135	3 316 033
Sum gjeld		27 372 178	27 729 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 387 906	45 762 406



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>
	25500.00	21900.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34444.00	50068.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6354.00	7628.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66298.00	79596.00

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 % stilling.

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

Noter til regnskapet for 2024

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

	2024	2023
Godtgjørelse til styre	25 500	21 900
Godtgjørelse til forretningsfører/daglig leder	34 444	50 068
Arbeidsgiveravgift	6 354	7 628
Sum	<u>66 298</u>	<u>79 596</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 % stilling.



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

Noter til regnskapet for 2024

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	26 964 884	63 355 161
Årets avskrivning	-274 000	-263 800	-138 000	-7 000	-43 000	-539 300	-1 265 100
Akkumulert avskrivning pr. 31.12.2023	-8 403 000	-7 674 400	-3 554 307	-199 995	-497 227	-804 450	-21 133 379
Tomtekostnad	0	106 596	0	0	0	2 310 500	2 417 096
Saldo pr. 31.12.2024	5 033 000	5 361 800	3 212 384	131 000	1 597 364	27 931 634	43 267 182

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

	2024	2023
Renovasjon, vann og avløp	1 107 573	941 344
Strøm	319 107	358 596
Renhold	34 657	24 812
Andre kostnader lokaler	239 954	196 728
Småinvesteringer	0	11 066
Rep. og vedlikehold	720 140	677 026
Vaktmestertjenester	700 000	700 000
Prosjektkostnad full pakke	200 000	200 000
Revisjonshonorar	27 500	27 945
Regnskapshonorar	36 268	31 921
Canal Digital	27 599	78 320
Altibox	158 083	47 958
Bilgodtgjørelse	1 187	1 369
Reklameannonser	0	1 700
Gaver	1 559	515
Forsikringspremie	890 392	790 885
Møteutgifter	5 744	10 447
Eiendomsavgift	100 266	99 517
Bank og kortgebyr	1 222	1 343
Andre kostnader	1 457	123
Årsavgift	8 530	12 190
Sum driftskostnader	4 581 238	4 213 805



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Gjeld og pantstillelser

Lån nr.	Disk. år	Lånets løpetid	Saldo pr. 31.12.2024	Balanseført verdi
11402687-5 Husbanken		30 år, innfridd 2023	0	5 033 000
11310860-9 Husbanken		30 år, rest 8 avdrag	168 000	0
11405172-5 Husbanken		25 år, innfridd 2020	0	3 212 384
11405168-3 Husbanken		25 år, innfridd 2020	0	5 361 800
11425963-3 Husbanken		25 år, innfridd 2022	0	131 000
11430328-2 Husbanken,gnr. 6/35		25 år, innfridd 2026	0	128 000
11455027-2 Husbanken,gnr. 6/37		20 år, innfridd 2019	0	86 000
11539088-2 Husbanken, gnr.6/36		20 år, innfridd 2037	303 750	376 969
Husbanken,gnr. 6/38			0	227 000
11540135-8 Husbanken, gnr.6/40		20 år, innfridd 2038	333 916	387 000
Husbanken,gnr. 6/39			0	392 395
11543452-4 Husbanken,gnr.12/70		50 år, innfridd 2072	18 957 177	27 931 634

Saldo lån pr. 31.12.2024 er kr. 19 762 843,-

Balanseført verdi boliger og tomt pr. 31.12.2024 er kr. 43 267 182,-

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 2024

Note 6 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Til gode mva. 6. termin	327 440	339 732
Forskuddsbetalt forsikring KLP	1 039 237	890 392
Fordring NOBO	700 000	0
Forskuddsbetalt rente/avdrag	54 047	0
Sum fordringer	<u>2 120 724</u>	<u>1 230 124</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	2 195 575	1 938 795
Påløpte renter	113 949	95 662
Påløpte kostnader	223 954	45 320
Skyldige feriepenger og aga av feriepenger	4 765	6 928
Saldo bank driftskonto	<u>932 891</u>	<u>1 229 329</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>3 471 134</u>	<u>3 316 034</u>

Note 7 - Egenkapital

	Stiftelseskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	17 833 403	18 033 403
Årsresultat	0	-17 675	-17 675
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>17 815 728</u>	<u>18 015 728</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. 31.12.2024

Kr. 4 138 200,-



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

Noter til regnskapet for 2024

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 underskudd på kr 17 675. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 (ledelsen) 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, eller 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.

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

Avdeling Skien
Bruene 1
3724 Skien

Avdeling Horten
Sollistrandsveien 12
3187 Horten

Avdeling Bø
Bøgata 69
3800 Bø

Penneo Dokumentnr: QBO1T-AC85D-DNPUO-FEQGO-Q0APT-ZL5CV



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 - 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
Vestfold og Telemark revisjon IKS

Hilde Vatnar
oppdragsansvarlig/statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Avdeling Skien
Bruene 1
3724 Skien

Avdeling Horten
Sollistrandsveien 12
3187 Horten

Avdeling Bø
Bøgata 69
3800 Bø



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."

Vatnar, Hilde

Oppdragsansvarlig revisor/statsautorisert revisor

På vegne av: Vestfold og Telemark revisjon IKS
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-742022
IP: 139.164.xxx.xxx
2025-06-16 14:07:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q801T-AC85D-DNPUD-FEQGO-Q0APT-ZL5CV

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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.



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede
Org.nr: 962 372 112

Årsrapport for 2024

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 627 200	6 377 275
Annen driftsinntekt		229 900	229 900
Sum driftsinntekter		<u>6 857 100</u>	<u>6 607 175</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	66 298	79 596
Avskrivning	3	1 265 100	1 263 100
Annen driftskostnad	4	4 581 238	4 213 805
Sum driftskostnader		<u>5 912 636</u>	<u>5 556 501</u>
Driftsresultat		<u>944 464</u>	<u>1 050 674</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		561	44
Annen finanskostnad		962 700	700 186
Netto finansposter		<u>-962 139</u>	<u>-700 142</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-17 675</u>	<u>350 532</u>
Årsresultat		<u>-17 675</u>	<u>350 532</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-17 675	350 532
Sum disponert		<u>-17 675</u>	<u>350 532</u>



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>43 267 182</u>	<u>44 532 282</u>
Sum varige driftsmidler		<u>43 267 182</u>	<u>44 532 282</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 267 182</u>	<u>44 532 282</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>2 120 724</u>	<u>1 230 124</u>
Sum fordringer	6	<u>2 120 724</u>	<u>1 230 124</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 120 724</u>	<u>1 230 124</u>
Sum eiendeler		<u>45 387 906</u>	<u>45 762 406</u>

}



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede


Org.nr: 962 372 112

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	17 815 728	17 833 403
Sum opptjent egenkapital		<u>17 815 728</u>	<u>17 833 403</u>
Sum egenkapital		<u>18 015 728</u>	<u>18 033 403</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 762 843	20 044 870
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 138 200	4 368 100
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 901 043</u>	<u>24 412 970</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		932 891	1 229 329
Leverandørgjeld		2 195 575	1 938 795
Skyldige offentlige avgifter		456	664
Annen kortsiktig gjeld		342 213	147 245
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>3 471 135</u>	<u>3 316 033</u>
Sum gjeld		<u>27 372 178</u>	<u>27 729 003</u>
) Sum egenkapital og gjeld		<u>45 387 906</u>	<u>45 762 406</u>

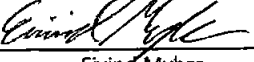
Ulefoss, 25. februar 2025


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 2024

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

	2024	2023
Godtgjørelse til styre	25 500	21 900
Godtgjørelse til forretningsfører/daglig leder	34 444	50 068
Arbeidsgiveravgift	6 354	7 628
Sum	<u>66 298</u>	<u>79 596</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 % stilling.



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Anleggsmidler

	Brugata, Lunde	Ringsevja, Ulefoss	Dagsrud	Granhelm	Eldsbygda	Kaldekjelde- vegen 7	Sum
Kostpris	13 710 000	13 300 000	6 904 691	337 995	2 137 591	26 964 884	63 355 161
Årets avskrivning	-274 000	-263 800	-138 000	-7 000	-43 000	-539 300	-1 265 100
Akkumulert avskrivning pr. 31.12.2023	-8 403 000	-7 674 400	-3 554 307	-199 995	-497 227	-804 450	-21 133 979
Tomtekostnad	0	106 596	0	0	0	2 310 500	2 417 096
Saldo pr. 31.12.2024	5 033 000	5 361 800	3 212 384	131 000	1 597 364	27 931 634	43 267 182

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

Granhelm - Tomt overdratt vederlagsfritt fra Nome kommune til NOBEF

Eldsbygda 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

	2024	2023
Renovasjon, vann og avløp	1 107 573	941 344
Strøm	319 107	358 596
Renhold	34 657	24 812
Andre kostnader lokaler	239 954	196 728
Småinvesteringer	0	11 066
Rep. og vedlikehold	720 140	677 026
Vaktmestertjenester	700 000	700 000
Prosjektkostnad full pakke	200 000	200 000
Revisjonshonorar	27 500	27 945
Regnskapshonorar	36 268	31 921
Canal Digital	27 599	78 320
Altibox	158 083	47 958
Bilgodtgjørelse	1 187	1 369
Reklameannonser	0	1 700
Gaver	1 559	515
Forsikringspremie	890 392	790 885
Møteutgifter	5 744	10 447
Elendomsavgift	100 266	99 517
Bank og kortgebyr	1 222	1 343
Andre kostnader	1 457	123
Årsavgift	8 530	12 190
Sum driftskostnader	4 581 238	4 213 805



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Gjeld og pantstillelser

Lån nr.	Disk. år	Lånets løpetid	Saldo pr. 31.12.2024	Balanseført verdi
11402687-5 Husbanken		30 år, innfridd 2023	0	5 033 000
11310860-9 Husbanken		30 år, rest 8 avdrag	168 000	0
11405172-5 Husbanken		25 år, innfridd 2020	0	3 212 384
11405168-3 Husbanken		25 år, innfridd 2020	0	5 361 800
11425963-3 Husbanken		25 år, innfridd 2022	0	131 000
11430328-2 Husbanken,gnr. 6/35		25 år, innfridd 2026	0	128 000
11455027-2 Husbanken,gnr. 6/37		20 år, innfridd 2019	0	86 000
11539088-2 Husbanken, gnr.6/36		20 år, innfridd 2037	303 750	376 969
Husbanken,gnr. 6/38			0	227 000
11540135-8 Husbanken, gnr.6/40		20 år, innfridd 2038	333 916	387 000
Husbanken,gnr. 6/39			0	392 395
11543452-4 Husbanken,gnr.12/70		50 år, innfridd 2072	18 957 177	27 931 634

Saldo lån pr. 31.12.2024 er kr. 19 762 843,-

Balanseført verdi boliger og tomt pr. 31.12.2024 er kr. 43 267 182,-

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 2024

Note 6 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
<i>Fordringer</i>		
Til gode mva. 6. termin	327 440	339 732
Forskuddsbetalt forsikring KLP	1 039 237	890 392
Fordring NOBO	700 000	0
Forskuddsbetalt rente/avdrag	54 047	0
Sum fordringer	<u>2 120 724</u>	<u>1 230 124</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld	2 195 575	1 938 795
Påløpte renter	113 949	95 662
Påløpte kostnader	223 954	45 320
Skyldige feriepenger og aga av feriepenger	4 765	6 928
Saldo bank driftskonto	<u>932 891</u>	<u>1 229 329</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>3 471 134</u>	<u>3 316 034</u>

Note 7 - Egenkapital

	Stiftelseskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	17 833 403	18 033 403
Årsresultat	0	-17 675	-17 675
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>17 815 728</u>	<u>18 015 728</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 pantedokument på kr. 23 830 000,- i eiendommen.

Restverdi pr. 31.12.2024

Kr. 4 138 200,-



Nome Boligstiftelse For Eldre og Funksjonshemmede

Org.nr: 962 372 112

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Sikkerhetstillelse eller lån til ledende personer

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