



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	963 575 955
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW ELDREBOLIGER
Forretningsadresse:	Muségata 6J 9008 TROMSØ

### 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:	Thor K. Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 351 757	5 347 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 351 757</b>	<b>5 347 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	242 236	244 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	1 393 134	1 393 134
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	6 868 183	4 786 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 503 551</b>	<b>6 423 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 151 795</b>	<b>-1 076 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>481 158</b>	<b>811 076</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>1 601 355</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 120 198</b>	<b>811 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 271 993</b>	<b>-265 172</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 151 796</b>	<b>-1 076 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 271 993</b>	<b>-265 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 271 993	-265 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 271 993</b>	<b>-265 172</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,19	13 451 616	14 844 750
Maskiner og anlegg	17,19	60 817 970	14 960 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 269 586</b>	<b>29 804 750</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 269 586</b>	<b>29 804 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 795	600
Andre fordringer		182 661	4 720 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>272 456</b>	<b>4 721 546</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 842 505	18 656 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 842 505</b>	<b>18 656 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 114 961</b>	<b>23 378 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 384 547</b>	<b>53 182 832</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	18	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 660 870</b>	<b>52 926 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 588 878</b>	<b>52 860 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	31 255 218	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 255 218</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 255 218</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		361 745	311 944
Annen kortsiktig gjeld	19,20	178 707	10 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 452</b>	<b>321 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 795 670</b>	<b>321 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 384 547</b>	<b>53 182 832</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641485

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 575 955  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW  
ELDREBOLIGER  
Forretningsadresse: Muségata 6J  
9008 TROMSØ

#### 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: Thor K. Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

#### 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 963 575 955  
BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW  
ELDREBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	7 351 757	5 347 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 351 757</b>	<b>5 347 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	242 236	244 124
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	1 393 134	1 393 134
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	6 868 183	4 786 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 503 551</b>	<b>6 423 686</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 151 795</b>	<b>-1 076 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>481 158</b>	<b>811 076</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>1 601 355</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 120 198</b>	<b>811 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 271 993</b>	<b>-265 172</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 151 796</b>	<b>-1 076 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 271 993</b>	<b>-265 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 271 993	-265 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 271 993</b>	<b>-265 172</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	31 255 218	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 255 218</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 255 218</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		361 745	311 944
Annen kortsiktig gjeld	19,20	178 707	10 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 452</b>	<b>321 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 795 670</b>	<b>321 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 384 547</b>	<b>53 182 832</b>



Organisasjonsnr: 963 575 955  
BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW  
ELDREBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Leieinntekter	1	6 634 522	5 653 932	5 331 539	8 704 139
Andre driftsinntekter	2	717 235	0	15 900	13 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 351 757</b>	<b>5 653 932</b>	<b>5 347 439</b>	<b>8 717 639</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	17 736	18 012	17 874	18 170
Styrehonorar	4	224 500	228 000	226 250	230 000
Revisjonshonorar	5	12 075	8 000	9 159	10 780
Forretningsførerhonorar		122 913	122 920	117 060	129 059
Konsulenthonorar	6	958 951	840 000	779 662	970 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 642 729	1 100 000	1 052 333	1 000 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	23 083	20 000	24 035	40 000
Annet vedlikehold	9	390 624	485 000	436 963	485 000
Løpende drifts- og serviceutgifter	10	145 283	208 250	165 825	208 250
Kostnader TV/Internett		102 960	98 100	97 325	98 100
Forsikringskostnader	11	38 142	0	10 000	0
Forsikring		146 656	132 000	124 502	159 500
Eiendomsavgift og renovasjon	12	483 353	442 000	416 218	454 302
Energi og brensel		16 961	20 000	20 420	20 000
Andre driftskostnader	13	2 784 453	1 460 000	1 523 736	2 511 026
Avskrivninger	16	1 393 134	0	1 393 134	0
Tap på fordringer		0	0	9 189	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 503 551</b>	<b>5 182 282</b>	<b>6 423 686</b>	<b>6 334 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 151 795</b>	<b>471 650</b>	<b>-1 076 247</b>	<b>2 383 452</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	481 158	462 718	811 076	312 718
Finanskostnader	15	1 601 355	0	0	1 861 644
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 120 198</b>	<b>462 718</b>	<b>811 076</b>	<b>-1 548 926</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-2 271 993</b>	<b>934 368</b>	<b>-265 172</b>	<b>834 526</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 271 993</b>	<b>934 368</b>	<b>-265 172</b>	<b>834 526</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		-2 271 993	0	-265 172	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-2 271 993</b>	<b>0</b>	<b>-265 172</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2024 Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 19	13 451 616	14 844 750
Andre anleggsmidler	17, 19	60 817 970	14 960 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 269 586</b>	<b>29 804 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		86 795	600
Forskuddsfakturerte kostnader		182 066	154 833
Kundefordringer		3 000	0
Andre fordringer		595	4 566 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>272 456</b>	<b>4 721 546</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		7 842 504	18 656 535
Innskudd skattetrekkskonto		1	1
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>7 842 505</b>	<b>18 656 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 114 961</b>	<b>23 378 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 384 547</b>	<b>53 182 832</b>

Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger



## Balanse desember 2024 Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Grunnkapital	18	200 000	200 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01		52 660 870	52 926 042
Årets endringer egenkapital		-2 271 993	-265 172
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>50 588 878</b>	<b>52 860 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant og gjeldsbrevlån	19, 20	31 255 218	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 255 218</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 018
Leverandørgjeld		361 745	311 944
Påløpte renter		119 638	0
Påløpte avdrag	19, 20	59 069	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>540 452</b>	<b>321 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 795 670</b>	<b>321 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 384 547</b>	<b>53 182 832</b>

31.12.24

Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Thor K. Johnsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nina Olsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Egil Dagfinn Sørensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv-Ingrid Haldis Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stig Normann Annar Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vivi Pettersem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Nordnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Børt Åge Nordli  
Styremedlem

**Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger**



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 1 - Leieinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Husleie Musègata	3 747 465	3 928 900	3 741 780	4 452 949
Garasjeleie Musègata	86 940	80 000	76 800	96 037
Carportleie Musègata	31 500	24 000	17 210	64 890
Husleie Inga Sparboes veg	1 380 998	0	0	2 672 076
Husleie Bjerkaker Sjøpark	1 381 485	1 400 000	1 327 172	1 418 186
TV - Internett	16 154	93 432	90 684	0
Brannalarm	20 379	127 600	116 424	0
Tomgangsleie Musègata	-30 399	0	-38 531	0
<b>Sum</b>	<b>6 634 522</b>	<b>5 653 932</b>	<b>5 331 539</b>	<b>8 704 139</b>

Stiftelsen har 33 leiligheter i Musègata, 10 leiligheter i Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D og 14 leiligheter i Eierseksjonssameiet Inga Sparboes veg.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	717 235	0	15 900	13 500
<b>Sum</b>	<b>717 235</b>	<b>0</b>	<b>15 900</b>	<b>13 500</b>

Kr 15 000,- ventelistegebyr

Kr 15 208,- er kostnader som er viderefakturert leietakere

Kr 687 027,- er utbetalt dagmalt og renter ved kjøp av leiligheter i Inga Sparboes veg

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	17 736	18 012	17 874	18 170
<b>Sum</b>	<b>17 736</b>	<b>18 012</b>	<b>17 874</b>	<b>18 170</b>

Stiftelsen har ingen ansatte.

Stiftelsen er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	224 500	228 000	226 250	230 000
<b>Sum</b>	<b>224 500</b>	<b>228 000</b>	<b>226 250</b>	<b>230 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	12 075	8 000	9 159	10 780
<b>Sum</b>	<b>12 075</b>	<b>8 000</b>	<b>9 159</b>	<b>10 780</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester og er inklusiv mva.



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	399 153	220 000	222 976	350 000
Teknisk rådgivning	559 798	620 000	556 686	620 000
<b>Sum</b>	<b>958 951</b>	<b>840 000</b>	<b>779 662</b>	<b>970 000</b>

Økonomisk: kr 395 040,- er til Eco forvaltning (daglig leder), kr 4 113,- er ekstra bistand fra Bonord  
Teknisk: Kr 11 191,- til Asplan Viak, kr 548 607,- er til Eco Forvaltning.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 628 043	1 000 000	876 707	900 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	6 340	50 000	118 863	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	50 000	56 763	50 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	8 346	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 642 729</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 052 333</b>	<b>1 000 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	23 083	0	9 204	20 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	20 000	14 831	20 000
<b>Sum</b>	<b>23 083</b>	<b>20 000</b>	<b>24 035</b>	<b>40 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	180 184	200 000	181 744	200 000
Sommer- og vintervedlikehold	192 453	255 000	242 100	255 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 832	10 000	10 932	10 000
Annet vedlikehold	12 155	20 000	2 188	20 000
<b>Sum</b>	<b>390 624</b>	<b>485 000</b>	<b>436 963</b>	<b>485 000</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	35 000	33 750	35 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	145 283	173 250	132 075	173 250
<b>Sum</b>	<b>145 283</b>	<b>208 250</b>	<b>165 825</b>	<b>208 250</b>

## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 11 - Forsikringsskade

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	38 142	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>38 142</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Egenandel på 1 skade, kr 10 000,- og kr 28 142,- i kostnad på vannskade som ikke er oppgjort.

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	411 998	370 000	345 063	382 950
Eiendoms- og festeavgift	71 355	72 000	71 155	71 352
<b>Sum</b>	<b>483 353</b>	<b>442 000</b>	<b>416 218</b>	<b>454 302</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader til Bjerkaker Sjøpark	1 618 370	1 400 000	1 398 049	1 714 012
Felleskostnader til Inga Sparboes veg	543 788	0	0	638 014
Annen kostnad lokaler	374 739	15 000	35 562	100 000
Driftsmateriale	4 460	0	0	2 000
Kontorrekvisita	0	0	2 013	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	0	0	3 528	0
Gaver	1 785	0	0	0
Styrekostnader	14 384	10 000	13 071	10 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	715	5 000	3 000	5 000
Bank og kortgebyrer	7 124	5 000	3 293	7 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 910	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	28 694	0	33 143	0
Andre driftskostnader	188 484	20 000	32 078	30 000
<b>Sum</b>	<b>2 784 453</b>	<b>1 460 000</b>	<b>1 523 736</b>	<b>2 511 026</b>

Annen kostnad lokaler: lys og garderobes til leiligheten i Inga Sparboes veg.

Andre driftskostnader: kr 15 560,- er til lotteri og stiftelses tilsynet, kr 172 924,- er gebyr ved kjøp av leiligheter i Inga Sparboes veg.

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	467 355	450 000	798 357	300 000
Annen finansinntekt	13 803	12 718	12 719	12 718
<b>Sum</b>	<b>481 158</b>	<b>462 718</b>	<b>811 076</b>	<b>312 718</b>

## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 600 069	0	0	1 861 644
Andre rentekostnader	1 287	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 601 355</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 861 644</b>

### Note 16 - Bygning

	Klokkejordet 1	Klokkejordet 2	Garasje	Carport	Sum
<b>Anskaffelsesår</b>	<b>1982</b>	<b>1992</b>	<b>1998/1999</b>	<b>2021</b>	
<b>Antall levetid i år</b>	<b>30 år</b>	<b>30 år</b>	<b>20 år</b>	<b>30 år</b>	
Kostpris pr 01.01.	5 555 590	6 478 604	664 584	7 265 598	19 964 376
Oppskrivning år 1996	2 377 516	2 787 382			5 164 898
Tilgang 2007 - tak/vinduer	2 657 328				2 657 328
Tilgang 2008	2 282 233				2 282 233
Tilgang 2009	459 138				459 138
Tilgang 2018 leilighet musegt 6 i	1 094 794				1 094 794
Tilgang 2018 møterom	321 809				321 809
Fiber - tilgang 2021	1 270 099				1 270 099
Infrastruktur - tilgang 2021	1 930 254				1 930 254
- Salg/utrangering					
<b>Kostpris pr. 31.12.</b>	<b>17 948 761</b>	<b>9 265 986</b>	<b>664 584</b>	<b>7 265 598</b>	<b>35 144 929</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01.	12 540 506	6 610 717	0	484 372	19 635 595
+ Avskrivninger i år	909 344	241 604	0	242 186	1 393 134
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>4 498 911</b>	<b>2 413 665</b>	<b>0</b>	<b>6 539 040</b>	<b>13 451 616</b>

### Note 17 - Andre anleggsmidler, avskrives ikke

#### Anskaffelsesår 2021

Bjerkaker Sjøpark D - 10 leiligheter	13 776 000
Bjerkaker Sjøpark D - 6 garasjeplasser	1 184 000
<b>Sum andre fellesanlegg pr 31.12</b>	<b>14 960 000</b>

Andeler stiftelsen eier i Borettslaget Bjerkaker Sjøpark D, avskrives ikke.

#### Anskaffelsesår 2024

Eierseksjonsameiet Inga Sparboes veg - 14 leiligheter	45 791 970
3 ladestasjoner - Inga Sparboes veg	66 000
<b>Sum andre fellesanlegg pr 31.12</b>	<b>45 857 970</b>

Andeler stiftelsen eier i Eierseksjonsameiet Inga Sparboes veg, avskrives ikke.

## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 18 - Andelskapital

Grunnkapital pr. 01.01.	50 000
Økning grunnkapital 2011	150 000
<b>Sum grunnkapital</b>	<b>200 000</b>

Stiftelsen er en næringsdrivende stiftelse, som medfører at kravet til grunnkapital er kr 200 000. Dette ifølge Stiftelsesloven § 22.

### Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	31 314 287	0
Eiendom stift som sikkerhet 31.12	74 269 586	29 804 750

### Note 20 - Lån: Gjeldsbrev

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Kjøp av leiligheter
<b>Lånenummer:</b>	<b>2024029972</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.98 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	08.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	32 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	685 713
Opptak i perioden:	32 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>31 314 287</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 742 859



## Resultat og balanse med noter for Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

Styreleder	Thor K. Johnsen (sign.)	16.05.2025
Styremedlem	Stig Normann Annar Hansen (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Liv-Ingrid Haldis Pettersen (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Egil Dagfinn Sørensen (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Vivi Pettersern (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Børt Åge Nordli (sign.)	13.05.2025
Styremedlem	Nina Olsen (sign.)	10.05.2025
Varamedlem	Odd Arne Lindgård (sign.)	13.05.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til styret i Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

.Styret og daglig leder (ledelsen) ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike stiftelsen eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: ITDNN-145BX-DBXH1-D335G-CLNL4-1D0K



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 11:30:09 UTC



Penneo Dokument nøkkel: FTDNN-J45BX-DBXH1-D335G-CLNL4-TD10K

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://eudl.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.