



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Thor K. Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 347 439	4 962 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 347 439</b>	<b>4 962 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	244 124	231 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 393 134	1 393 134
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	4 786 427	4 728 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 423 686</b>	<b>6 353 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 076 247</b>	<b>-1 390 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>811 076</b>	<b>378 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>811 076</b>	<b>378 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-265 172</b>	<b>-1 011 557</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 076 246</b>	<b>-1 390 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-265 172</b>	<b>-1 011 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-265 172	-1 011 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-265 172</b>	<b>-1 011 557</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	15,19	14 844 750	16 237 884
Maskiner og anlegg	16,19	14 960 000	14 960 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 804 750</b>	<b>31 197 884</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	-39 868
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>-39 868</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 804 750</b>	<b>31 197 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		600	59 505
Andre fordringer	17	4 720 946	134 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 721 546</b>	<b>154 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 656 536	22 246 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 656 536</b>	<b>22 246 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 378 082</b>	<b>22 400 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 182 832</b>	<b>53 598 729</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital	18	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 926 042</b>	<b>53 937 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 860 870</b>	<b>53 126 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		311 944	472 687
Annen kortsiktig gjeld		10 018	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>321 962</b>	<b>472 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>321 962</b>	<b>472 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 182 832</b>	<b>53 598 729</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596190

#### Enheten

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

#### 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: Thor K. Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 963 575 955  
BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW  
ELDREBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	5 347 439	4 962 862
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 347 439</b>	<b>4 962 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	244 124	231 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 393 134	1 393 134
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	4 786 427	4 728 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 423 686</b>	<b>6 353 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 076 247</b>	<b>-1 390 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>811 076</b>	<b>378 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>811 076</b>	<b>378 989</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-265 172</b>	<b>-1 011 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-265 172</b>	<b>-1 011 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-265 172	-1 011 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-265 172</b>	<b>-1 011 557</b>



Organisasjonsnr: 963 575 955  
BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW  
ELDREBOLIGER

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,19	14 844 750	16 237 884
Maskiner og anlegg	16,19	14 960 000	14 960 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 804 750</b>	<b>31 197 884</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	-39 868
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>-39 868</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 804 750</b>	<b>31 197 884</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		600	59 505
Andre fordringer	17	4 720 946	134 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 721 546</b>	<b>154 326</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 656 536	22 246 519
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 656 536</b>	<b>22 246 519</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 378 082</b>	<b>22 400 845</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 182 832</b>	<b>53 598 729</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	18	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 926 042</b>	<b>53 937 599</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Sum egenkapital	52 860 870	53 126 042
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	311 944	472 687
Annen kortsiktig gjeld	10 018	0
Sum kortsiktig gjeld	321 962	472 687
Sum gjeld	321 962	472 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	53 182 832	53 598 729



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 2023		Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Leieinntekter	1	5 331 539	5 370 391	4 947 862	5 653 932
Andre driftsinntekter	2	15 900	0	15 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 347 439</b>	<b>5 370 391</b>	<b>4 962 862</b>	<b>5 653 932</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	17 874	18 012	16 985	18 012
Styrehonorar	4	226 250	228 000	215 000	228 000
Revisjonshonorar	5	9 159	8 000	8 326	8 000
Forretningsførerhonorar		117 060	117 060	112 776	122 920
Konsulenthonorar	6	779 662	243 000	741 100	840 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 052 333	950 000	1 533 381	1 100 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	24 035	50 000	0	20 000
Annet vedlikehold	9	436 963	496 000	518 144	485 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	165 825	155 000	139 378	208 250
Kostnader TV/Internett		97 325	93 432	85 916	98 100
Forsikringskader	11	10 000	0	6 529	0
Forsikring		124 502	118 125	112 480	132 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	416 218	392 007	392 053	442 000
Energi og brensel		20 420	17 000	44 585	20 000
Andre driftskostnader	13	1 523 736	1 205 700	1 033 621	1 460 000
Avskrivninger	15	1 393 134	1 393 000	1 393 134	0
Tap på fordringer		9 189	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 423 686</b>	<b>5 484 336</b>	<b>6 353 408</b>	<b>5 182 282</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 076 247</b>	<b>-113 945</b>	<b>-1 390 546</b>	<b>471 650</b>
<b>Finansinntekter / finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	811 076	26 718	378 989	462 718
<b>Resultat finansposter</b>		<b>811 076</b>	<b>26 718</b>	<b>378 989</b>	<b>462 718</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-265 172</b>	<b>-87 227</b>	<b>-1 011 557</b>	<b>934 368</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-265 172</b>	<b>-87 227</b>	<b>-1 011 557</b>	<b>934 368</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital		-265 172	0	-1 011 557	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-265 172</b>	<b>0</b>	<b>-1 011 557</b>	<b>0</b>



## Balanse desember 2023 Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	14 844 750	16 237 884
Andre anleggsmidler	16, 19	14 960 000	14 960 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 804 750</b>	<b>31 197 884</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		600	50 316
Forskuddsfakturerte kostnader		154 833	132 288
Kundefordringer		0	9 189
Andre fordringer	17	4 566 113	0
Fordring finansieringsforetak		0	2 400
Avsetning tap på fordring		0	-39 868
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 721 546</b>	<b>154 326</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		18 656 535	22 242 348
Innskudd skatetrekkkonto		1	4 171
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>18 656 536</b>	<b>22 246 519</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 378 082</b>	<b>22 400 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 182 832</b>	<b>53 598 729</b>

Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger



## Balanse desember 2023 Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Grunnkapital	18	200 000	200 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01		52 926 042	53 937 599
Årets endringer egenkapital		-265 172	-1 011 557
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>52 860 870</b>	<b>53 126 042</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 018	0
Leverandørgjeld		311 944	472 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>321 962</b>	<b>472 687</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>321 962</b>	<b>472 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 182 832</b>	<b>53 598 729</b>

31.12.23

Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Thor K. Johnsen  
Styreleder

Nina Olsen  
Nestleder

Stig Normann Annar Hansen  
Styremedlem

Rolf Weber  
Styremedlem

Børt Åge Nordli  
Styremedlem

Liv-Ingrid Haldis Pettersen  
Styremedlem

Solveig Nordnes  
Styremedlem

Greta Skøyen  
Styremedlem

Gørill Fjelli  
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Husleie Musøgata	3 741 780	3 769 359	3 530 273	3 928 900
Garasjeleie Musøgata	76 800	109 200	76 100	80 000
Carportleie Musøgata	17 210	16 800	0	24 000
Husleie Bjerkaker Sjøpark	1 327 172	1 254 000	1 239 500	1 400 000
TV - Internett	90 684	93 432	90 684	93 432
Brannalarm	116 424	127 600	116 424	127 600
Tomgangsleie Musøgata	-38 531	0	-105 119	0
<b>Sum</b>	<b>5 331 539</b>	<b>5 370 391</b>	<b>4 947 862</b>	<b>5 653 932</b>

Stiftelsen har 33 leiligheter i Musøgata og 10 leiligheter i Bjerkaker Sjøpark.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	15 900	0	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>15 900</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>

Gebyr for de som står på venteliste for leilighet.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	17 874	18 012	16 985	18 012
<b>Sum</b>	<b>17 874</b>	<b>18 012</b>	<b>16 985</b>	<b>18 012</b>

Stiftelsen har ingen fast ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	226 250	228 000	215 000	228 000
<b>Sum</b>	<b>226 250</b>	<b>228 000</b>	<b>215 000</b>	<b>228 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 159	8 000	8 326	8 000
<b>Sum</b>	<b>9 159</b>	<b>8 000</b>	<b>8 326</b>	<b>8 000</b>

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



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	222 976	43 000	215 484	220 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	23 175	0
Teknisk rådgivning	556 686	200 000	502 441	620 000
<b>Sum</b>	<b>779 662</b>	<b>243 000</b>	<b>741 100</b>	<b>840 000</b>

Økonomisk: kr 218 476,- er til Eco forvaltning (daglig leder), kr 4 500,- er ekstra bistand fra Bonord  
Teknisk: Kr 48 872,51,- til Asplan Viak (carporter Musegata 4), resterende er til Eco Forvaltning.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	876 707	800 000	1 410 793	1 000 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	118 863	100 000	114 988	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	56 763	50 000	7 600	50 000
<b>Sum</b>	<b>1 052 333</b>	<b>950 000</b>	<b>1 533 381</b>	<b>1 100 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	9 204	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	14 831	50 000	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>24 035</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	181 744	313 000	307 508	200 000
Snøbrøyting og gressklipping	242 100	183 000	191 831	255 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 932	0	18 805	10 000
Annet vedlikehold	2 188	0	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>436 963</b>	<b>496 000</b>	<b>518 144</b>	<b>485 000</b>



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	19 000	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	33 750	0	0	35 000
Drifts- og serviceavtale vakt hold	132 075	136 000	139 378	173 250
<b>Sum</b>	<b>165 825</b>	<b>155 000</b>	<b>139 378</b>	<b>208 250</b>

### Note 11 - Forsikringskade

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Refusjon forsikringskade	0	0	-3 471	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>6 529</b>	<b>0</b>

Egenandel på 1 skade.

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	345 063	320 000	317 698	370 000
Eiendoms- og festeavgift	71 155	72 007	74 356	72 000
<b>Sum</b>	<b>416 218</b>	<b>392 007</b>	<b>392 053</b>	<b>442 000</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader til Bjerkaker Sjøpark	1 398 049	985 700	944 316	1 400 000
Andre kostnader lokaler	35 562	0	0	15 000
Annen leiekostnad	0	20 000	0	0
Verktøy	0	1 000	0	0
Driftsmateriale	0	0	476	0
Kontorrekvisita	2 013	10 000	6 300	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	3 528	0	0	0
Styrekostnader	13 071	17 000	38	10 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 000	0	26 834	5 000
Bank og kortgebyrer	3 293	7 000	2 073	5 000
Kostnader for bomiljøtiltak	33 143	0	23 954	0
Andre driftskostnader	32 078	160 000	29 630	20 000
<b>Sum</b>	<b>1 523 736</b>	<b>1 205 700</b>	<b>1 033 621</b>	<b>1 460 000</b>

## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	798 357	14 000	366 625	450 000
Annen finansinntekt	12 719	12 718	12 364	12 718
<b>Sum</b>	<b>811 076</b>	<b>26 718</b>	<b>378 989</b>	<b>462 718</b>

### Note 15 - Bygning

	Klokkejordet 1	Klokkejordet 2	Garasje	Carport	Sum
Anskaffelsesår	1982	1992	1998/1999	2021	
Antall levetid i år	30 år	30 år	20 år	30 år	
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.	11 631 162	6 369 113	664 584	242 186	18 907 045
+ Avskrivninger i år	909 344	241 604	0	242 186	1 393 134
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>5 408 255</b>	<b>2 655 269</b>	<b>0</b>	<b>6 781 226</b>	<b>14 844 750</b>

### Note 16 - Andre anleggsmidler, avskrives ikke

#### Anskaffelsesår 2021

Bjerkaker Sjøpark D - 10 leiligheter	13 776 000
Bjerkaker Sjøpark D - 6 garasjer	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.



## Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

### Note 17 - Andre fordringer

Feil bruk av kort - refunderes	113
Forskudd kjøp av enheter i Eierseksjonsameiet Inga Sparboes veg	4 566 000
<b>Sum</b>	<b>4 566 113</b>

### 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

	2023	2022
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	29 804 750	31 197 884



## 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.)	16.05.2024
Styremedlem	Nina Olsen (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Solveig Nordnes (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Gørill Fjelli (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Børt Åge Nordli (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Stig Normann Annar Hansen (sign.)	21.04.2024
Styremedlem	Liv-Ingrid Haldis Pettersen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Rolf Weber (sign.)	23.04.2024
Varamedlem	Egil Dagfinn Sørensen (sign.)	15.05.2024



Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke kan fortsette 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, 23. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: DCAA-VSESY-PYTF7-IBLJY-7BPKC-BBWCO



# 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

2024-05-23 11:50:12 UTC



Penneo Dokumentnr: DCAIA-VSESY-PYTF7-IBLJY-7BPKC-BBWCO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>