



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian Sjøli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 359 550	1 276 200
Sum inntekter		1 359 550	1 276 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	100 800	98 100
Annen driftskostnad		686 599	808 285
Sum kostnader		787 399	906 385
Driftsresultat		572 151	369 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 940	16 023
Annen finansinntekt			2 959
Sum finansinntekter		17 940	18 982
Annen rentekostnad		8 467	32 835
Sum finanskostnader		8 467	32 835
Netto finans		9 474	-13 853
Ordinært resultat før skattekostnad	2	581 625	355 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 625	355 962
Årsresultat		581 625	355 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		581 625	355 962
Totalresultat		581 625	355 962
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		581 625	355 962
Sum overføringer og disponeringer		581 625	355 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 129 376	4 394 987
Sum varige driftsmidler		5 129 376	4 394 987
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		5 229 376	4 394 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 977	21
Sum fordringer		60 977	21
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 877 131	2 108 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 877 131	2 108 592
Sum omløpsmidler		1 938 108	2 108 612
SUM EIENDELER		7 167 484	6 503 599

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		7 065 135	6 483 511
Sum opptjent egenkapital		7 065 135	6 483 511
Sum egenkapital	2	7 065 135	6 483 511
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 455	4 389
Skyldig offentlige avgifter		4 794	15 700
Annen kortsiktig gjeld		33 100	
Sum kortsiktig gjeld		102 349	20 089
Sum gjeld		102 349	20 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 167 484	6 503 599



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 316122

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Kristian Sjøli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.03.2023



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 359 550	1 276 200
Sum inntekter		1 359 550	1 276 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1	100 800	98 100
Annen driftskostnad		686 599	808 285
Sum kostnader		787 399	906 385
Driftsresultat		572 151	369 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 940	16 023
Annen finansinntekt			2 959
Sum finansinntekter		17 940	18 982
Annen rentekostnad		8 467	32 835
Sum finanskostnader		8 467	32 835
Netto finans		9 474	-13 853
Ordinært resultat før skattekostnad	2	581 625	355 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 625	355 962
Årsresultat		581 625	355 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		581 625	355 962
Totalresultat		581 625	355 962
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		581 625	355 962
Sum overføringer og disponeringer		581 625	355 962



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 129 376	4 394 987
Sum varige driftsmidler		5 129 376	4 394 987
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		5 229 376	4 394 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		60 977	21
Sum fordringer		60 977	21
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 877 131	2 108 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 877 131	2 108 592
Sum omløpsmidler		1 938 108	2 108 612
SUM EIENDELER		7 167 484	6 503 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 065 135	6 483 511
Sum opptjent egenkapital		7 065 135	6 483 511
Sum egenkapital	2	7 065 135	6 483 511



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	64 455	4 389
Skyldig offentlige avgifter	4 794	15 700
Annen kortsiktig gjeld	33 100	
Sum kortsiktig gjeld	102 349	20 089
Sum gjeld	102 349	20 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 167 484	6 503 599



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Ottestad Aldersboliger

Org.nr. 975 412 199

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 359 550	1 276 200
Sum driftsinntekter		1 359 550	1 276 200
Lønnskostnad	1	100 800	98 100
Annen driftskostnad		686 599	808 285
Sum driftskostnader		787 399	906 385
Driftsresultat		572 151	369 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 940	16 023
Annen finansinntekt		0	2 959
Annen rentekostnad		8 467	32 835
Resultat av finansposter		9 474	-13 853
Resultat før skattekostnad	2	581 625	355 962
Resultat		581 625	355 962
Årsresultat		581 625	355 962
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		581 625	355 962
Sum overføringer		581 625	355 962



Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 129 376	4 394 987
Sum varige driftsmidler		5 129 376	4 394 987
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		5 229 376	4 394 987
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		60 977	21
Sum fordringer		60 977	21
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 877 131	2 108 592
Sum omløpsmidler		1 938 108	2 108 612
Sum eiendeler		7 167 484	6 503 599



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 065 135	6 483 511
Sum opptjent egenkapital		7 065 135	6 483 511
Sum egenkapital	2	7 065 135	6 483 511
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 455	4 389
Skyldig offentlige avgifter		4 794	15 700
Annen kortsiktig gjeld		33 100	0
Sum kortsiktig gjeld		102 349	20 089
Sum gjeld		102 349	20 089
Sum egenkapital og gjeld		7 167 484	6 503 599

Ottestad, 28.02.2023
Styret i Ottestad Aldersboliger

Ole Kristian Sjøli
styreleder

Mary Hagen
styremedlem

Inger Lise Rognstad
styremedlem

Bjørn Sveheim
nestleder

Willy Westeng
styremedlem

Kjersti Monland
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres. Boliger og tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	100 800	98 100
Sum	100 800	98 100

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2022: 0

Honorar	43 400	42 000
Sum	43 400	42 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 16 875. Beløpet er inkl. mva.

NOTE 2 EGENKAPITAL

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	6 483 511	6 483 511
Pr. 01.01.2022	6 483 511	6 483 511
Årets resultat	581 625	581 625
Pr. 31.12.2022	7 065 135	7 065 135

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 394 987	4 394 987
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	734 390	734 390
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 129 376	5 129 376
= Bokført verdi 31.12.22	5 129 376	5 129 376

Kostnader knyttet til utvikling og framtidig bruk av eiendommen Nordhagen er aktivert. I år er dette rive- og flyttekostnader av hus.



NOTE 4 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 4 794. Det er stemmer med skyldig skattetrekk ved utgangen av regnskapsåret.





SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Til styret i Ottestad Aldersboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ottestad Aldersboliger som viser et overskudd på kr 581 625. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dens resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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



Perneo Dokumentnøkkel: EPHOQ-H3EE-APINP-ZEUTA-ZBLUX-4EDGS



SANDBERG

REVISJON & RÅDGIVNING

Uavhengig revisors beretning 2022
Ottestad Aldersboliger

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Sandberg Revisjon AS

Arild Wangen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: EPHOQ-H3EE-APINP-ZEUTA-ZBLUX-4EDGS



PENNEO

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

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

Arild Wangen

Partner

På vegne av: Sandberg Revisjon AS

Serienummer: 9578-5993-4-531759

IP: 87.248.xxx.xxx

2023-03-01 10:22:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPHOQ-H3EE-APNP-ZEUTA-ZBLUX-4EDGS

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>



Stiftelsen: Ottestad Aldersboliger

Styrets årsberetning for 2022

Styre

Ved utgangen av 2022 består styret av Ole Kristian Sjøli (styreleder), Bjørn Sveheim (nestleder), Mary Hagen, Willy Westeng, Kjersti Monland og Inger Lise Rognstad.

Det er avholdt 9 styremøter i løpet av året.

Stiftelsens virksomhet

Stiftelsens formål er å erverve tomter og føre opp boliger i Ottestad for leietakere. Stiftelsen eier 18 utleieenheter i Ottestad som i 2022 har vært tilnærmet 100% utleid. Stiftelsen arvet / ervervet eiendommen Nordhagen gnr 9 bnr.3 i Sandvikavegen 65 i 2017 der planen er å få oppført inntil 80 boenheter. En prosjektgruppe har sammen med styret arbeidet med å få regulert området til boligformål og reguleringsplanen ble vedtatt av kommunestyret sommeren 2021.

Stiftelsen hadde ikke midler til å gjennomføre prosjektet alene. For å gjennomføre prosjektet trengte vi en profesjonell samarbeidspartner med kompetanse og kapital. Etter en tilbudsrunde valgte vi Utstillingsplassen Eiendom AS. Dette er en profesjonell samarbeidspartner med finansielle muskler og kompetanse på slike prosjekter. Det ble utarbeidet en hovedavtale mellom partene signert 11.02.2022. Det ble laget et stiftelses dokument hvor Nordhagen Seniorboliger AS ble stiftet med 100.000 kroner i aksjekapital fra hver av partene. Videre er det signert en avtale om prosjektleder og forvaltning med Utstillingsplassen Eiendom AS. I styret for Nordhagen Seniorboliger AS er det 2 fra UPL og 2 fra OAB hvor styrelederen kommer fra OAB. Utbyggingsplanene ble vurdert av det nye selskaper som ønsket å gjøre utbyggingen mer rasjonell og søkte om en reguleringsendring som ble godkjent i planutvalget i Stange kommune i november 2022. Det vil bli bygget 4 etasjers blokker med en underetasje for parkering og boder og 20 leiligheter i 1. byggetrinn. Stiftelsen vil jobbe med å få til et trivelig bomiljø for både eier og leietakere i aldersgruppen 55+ som er i tråd med ønske til avdøde Thor Nordhagens testamentet.

Styret sørger for at standarden på de 18 utleieboligene opprettholdes ved å leie inn kyndige håndverkere til å utføre løpende og systematisk vedlikehold. Ved skifte av leietaker gjennomføres vanligvis større opprustninger etter en tilstandsvurdering. Av større tiltak som er belastet 2022 regnskapet nevner vi følgende: Oppgradering av Movegen 15 og løpende vedlikehold på de øvrige. Ved leietagerskifte fra langtidsboende gjør vi en tilstandsvurdering og en oppgradering.

Strategi og risiko.

Ved utbygginger av nye boliger er det alltid en viss risiko for at ting kan gå økonomisk galt. Styret har valgt å gå inn i et nytt aksjeselskap Nordhagen Seniorboliger AS hvor OAB kan miste sin aksjekapital på kr. 100.000 og tomten for 1. byggetrinn med urådelighetserklæring om prosjektet går galt. OAB gir ingen pant fra eksisterende boliger inn i selve prosjektet, men kan låne for å ruste opp egen bygningsmasse. Midlene fra tomtsalget og utbytte fra



overskuddet i utbyggingsselskapet vil i hovedsak bli nyttet til kjøp av nye leiligheter. Stiftelsen har rett til å kjøpe inntil 25% av leilighetene i hvert byggetrinn. Risikoen for Ottestad Aldersboliger blir dermed liten.

Økonomi

Driftsinntektene for 2022 utgjør kr 1.359.550 og årets overskuddet er på kr 581.625

Bokført verdi på eiendommene er kr 5.129.376 og det er i hovedsak kostnader i forbindelse med ervervelsen og utviklingen av Nordhagen. Øvrige 18 boliger er nedskrevet men antatt markedsverdien er et sted mellom 25 og 35 mill. Tomte verdien av Nordhagen slik planene foreligger nå er ca 30 mill og dette vil utløses etter hvert som leilighetene selges. Og midlene vil bli brukt til å investere i utleie leiligheter.

Stiftelsen har pr årsskifte kr 1.877.131 på bankkonto og ingen langsiktig gjeld. Styret anser at stiftelsens økonomi er svært god.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stedet og regnskap er gjort opp på det grunnlag

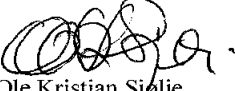
Arbeidsmiljø / ytre miljø

Stiftelsen har ingen ansatte. Det kjøpes håndverkstjenester og noen vaktmestertjenester, ut over dette gjøres arbeidet på frivillig basis. Styret honoreres. Det har ikke vært nødvendig å iverksette spesielle tiltak hva gjelder arbeidsmiljø og det drives ikke virksomhet som påvirker det ytre miljøet.

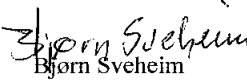
Likestilling

Styret består av 3 kvinner og 3 menn

Ottestad 28.02.2022


Ole Kristian Sjølie
Styreleder


Mary Hagen


Bjørn Sveheim
Nestleder


Kjersti Monland


Inger Lise Rognstad


Willy Westeng



Årsregnskap 2022

Ottestad Aldersboliger

Org.nr. 975 412 199

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Ottestad Aldersboliger

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 359 550	1 276 200
Sum driftsinntekter		1 359 550	1 276 200
Lønnskostnad	1	100 800	98 100
Annen driftskostnad		686 599	808 285
Sum driftskostnader		787 399	906 385
Driftsresultat		572 151	369 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 940	16 023
Annen finansinntekt		0	2 959
Annen rentekostnad		8 467	32 835
Resultat av finansposter		9 474	-13 853
Ordinært resultat før skattekostnad	2	581 625	355 962
Ordinært resultat		581 625	355 962
Årsresultat		581 625	355 962
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		581 625	355 962
Sum overføringer		581 625	355 962



Ottestad Aldersboliger AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 129 376	4 394 987
Sum varige driftsmidler		5 129 376	4 394 987
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		5 229 376	4 394 987
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		60 977	21
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 877 131	2 108 592
Sum omløpsmidler		1 938 108	2 108 612
Sum eiendeler		7 167 484	6 503 599

Ottestad Aldersboliger AS

Side 23



Ottestad Aldersboliger


Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 065 135	6 483 511
Sum opptjent egenkapital		7 065 135	6 483 511
Sum egenkapital	2	7 065 135	6 483 511
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 455	4 389
Skyldig offentlige avgifter		4 794	15 700
Annen kortsiktig gjeld		33 100	0
Sum kortsiktig gjeld		102 349	20 089
Sum gjeld		102 349	20 089
Sum egenkapital og gjeld		7 167 484	6 503 599

Ottestad, 28.02.2023
Styret i Ottestad Aldersboliger


Ole Kristian Sjøli
styreleder


Mary Hagen
styremedlem


Inger Lise Rognstad
styremedlem


Bjørn Sveheim
nestleder


Willy Westeng
styremedlem


Kjersti Monland
styremedlem



Ortestad Aldersboliger

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres. Boliger og tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ortestad Aldersboliger

Side 5



Ottestad/Aldersboliger

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	100 800	98 100
Sum	100 800	98 100

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2022: 0

Honorar	43 400	42 000
Sum	43 400	42 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 16 875. Beløpet er inkl. mva.

NOTE 2 EGENKAPITAL

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	6 483 511	6 483 511
Pr. 01.01.2022	6 483 511	6 483 511
Årets resultat	581 625	581 625
Pr. 31.12.2022	7 065 135	7 065 135

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 394 987	4 394 987
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	734 390	734 390
= Anskaffelseskost 31.12.22	5 129 376	5 129 376
= Bokført verdi 31.12.22	5 129 376	5 129 376

Kostnader knyttet til utvikling og framtidig bruk av eiendommen Nordhagen er aktivert. I år er dette rive- og flyttekostnader av hus.



Ottestad/Aldersboliger

NOTE 4 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 4 794. Det er stemmer med skyldig skattetrekk ved utgangen av regnskapsåret.

Ottestad/Aldersboliger