



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 704 420 | 52 785 241 |
| Sum inntekter | | 3 704 420 | 52 785 241 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,6 | 285 395 | 237 498 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13,15 | 1 029 118 | 1 283 233 |
| Annen driftskostnad | 4,5,7,8 ,9,10 | 3 623 120 | 2 329 780 |
| Sum kostnader | | 4 937 632 | 3 850 512 |
| Driftsresultat | | -1 233 212 | 48 934 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 100 033 | 93 746 |
| Sum finanskostnader | 12 | 204 | 255 436 |
| Netto finans | | 99 829 | -161 690 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 233 213 | 48 934 730 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 233 213 | 48 934 730 |
| Årsresultat | | -1 133 383 | 48 773 039 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 133 383 | 48 773 039 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 133 383 | 48 773 039 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13,14, 18 | 11 444 171 | 9 277 097 |
| Maskiner og anlegg | 15 | 4 106 | 7 896 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 448 277 | 9 284 993 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | -39 868 | -39 868 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | -39 868 | -39 868 |
| Sum anleggsmidler | | 11 448 276 | 9 284 993 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 81 006 | 82 922 |
| Andre fordringer | 16 | 24 654 543 | 23 470 185 |
| Sum fordringer | | 24 695 681 | 23 513 239 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 815 946 | 22 496 015 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 815 946 | 22 496 015 |
| Sum omløpsmidler | | 42 511 627 | 46 009 254 |
| SUM EIENDELER | | 53 959 904 | 55 294 247 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 17 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 54 625 865 | 5 852 826 |
| Sum egenkapital | | 53 692 482 | 54 825 865 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 248 927 | 163 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 495 | 305 341 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 267 422 | 468 382 |
| Sum gjeld | | 267 422 | 468 382 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 959 904 | 55 294 247 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 705950

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 575 955
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW
ELDREBOLIGER
Forretningsadresse: v/Johnny Embrå
Leilighet 307
Grønnegata 8P
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 963 575 955
BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW
ELDREBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 3 704 420 | 52 785 241 |
| Sum inntekter | | 3 704 420 | 52 785 241 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3, 6 | 285 395 | 237 498 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 13, 15 | 1 029 118 | 1 283 233 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 7, 8, 9 | 3 623 120 | 2 329 780 |
| Sum kostnader | | 4 937 632 | 3 850 512 |
| Driftsresultat | | -1 233 212 | 48 934 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 100 033 | 93 746 |
| Sum finanskostnader | 12 | 204 | 255 436 |
| Netto finans | | 99 829 | -161 690 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 233 213 | 48 934 730 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 233 213 | 48 934 730 |
| Årsresultat | | -1 133 383 | 48 773 039 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 133 383 | 48 773 039 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 133 383 | 48 773 039 |



Organisasjonsnr: 963 575 955
BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW
ELDREBOLIGER

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13, 14, 18 | 11 444 171 | 9 277 097 |
| Maskiner og anlegg | 15 | 4 106 | 7 896 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 448 277 | 9 284 993 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | -39 868 | -39 868 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | -39 868 | -39 868 |
| Sum anleggsmidler | | 11 448 276 | 9 284 993 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 81 006 | 82 922 |
| Andre fordringer | 16 | 24 654 543 | 23 470 185 |
| Sum fordringer | | 24 695 681 | 23 513 239 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 815 946 | 22 496 015 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 815 946 | 22 496 015 |
| Sum omløpsmidler | | 42 511 627 | 46 009 254 |
| SUM EIENDELER | | 53 959 904 | 55 294 247 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 17 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 54 625 865 | 5 852 826 |



| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Sum egenkapital | 53 692 482 | 54 825 865 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 248 927 | 163 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 495 | 305 341 |
| Sum kortsiktig gjeld | 267 422 | 468 382 |
| Sum gjeld | 267 422 | 468 382 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 53 959 904 | 55 294 247 |



Organisasjonsnr: 963 575 955
BOLIGSTIFTELSEN ODD FELLOW
ELDREBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styret | 0.00 | 0.00 | 250000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--|--------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Leieinntekter | 1 | 3 697 820 | 3 697 320 | 5 386 821 | 3 718 614 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 6 600 | 0 | 47 398 420 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 704 420 | 3 697 320 | 52 785 241 | 3 718 614 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 6 | 35 395 | 19 750 | 17 388 | 20 896 |
| Styrehonorar | 3 | 250 000 | 250 000 | 220 110 | 264 500 |
| Revisjonshonorar | 4 | 13 335 | 7 335 | 8 236 | 7 702 |
| Forretningsførerhonorar | | 105 840 | 62 370 | 105 583 | 108 962 |
| Konsulenthonorar | 5 | 179 839 | 100 000 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 7 | 2 260 976 | 1 000 000 | 802 399 | 371 800 |
| Kostnader TV/Internett | | 161 424 | 150 084 | 229 666 | 93 432 |
| Forsikringsskader | 8 | 10 000 | 0 | 28 265 | 0 |
| Forsikring | | 124 822 | 97 904 | 117 174 | 141 599 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 9 | 364 126 | 380 872 | 573 128 | 369 086 |
| Energi og brensel | | 5 761 | 11 700 | 10 423 | 6 500 |
| Andre driftskostnader | 10 | 396 997 | 470 050 | 454 906 | 407 900 |
| Avskrivninger | 13, 15 | 1 029 118 | 1 026 119 | 1 283 233 | 1 017 976 |
| Sum kostnader | | 4 937 632 | 3 576 184 | 3 850 512 | 2 810 353 |
| Driftsresultat | | -1 233 212 | 121 136 | 48 934 729 | 908 261 |
| Finansinntekter / finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 100 033 | 90 725 | 93 746 | 25 725 |
| Finanskostnader | 12 | 204 | 1 430 | 255 436 | 0 |
| Resultat finansposter | | 99 829 | 89 295 | -161 690 | 25 725 |
| Årets resultat | | -1 133 383 | 210 431 | 48 773 039 | 933 986 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til egenkapital | | 0 | 0 | 48 773 039 | 0 |
| Overført fra egenkapital | | 1 133 383 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 1 133 383 | 0 | 48 773 039 | 0 |



Balanse desember 2020 Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 13, 18 | 8 179 253 | 9 204 581 |
| Rehabilitering | 14, 18 | 3 264 918 | 72 516 |
| Maskiner/inventar | 15 | 4 106 | 7 896 |
| Sum anleggsmidler | | 11 448 276 | 9 284 993 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 69 877 | 73 633 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 154 143 | 163 478 |
| Kundefordringer | | 11 129 | 9 289 |
| Andre fordringer | 16 | 24 500 000 | 23 279 474 |
| Fordring finansieringsforetak | | 400 | 27 233 |
| Avsetning tap på fordring | | -39 868 | -39 868 |
| Sum fordringer | | 24 695 681 | 23 513 239 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 17 811 775 | 22 491 845 |
| Innskudd skattetrekkkonto | | 4 171 | 4 170 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 17 815 946 | 22 496 015 |
| Sum omløpsmidler | | 42 511 627 | 46 009 254 |
| SUM EIENDELER | | 53 959 904 | 55 294 247 |

Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger



Balanse desember 2020 Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Grunnkapital | 17 | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | | 54 625 865 | 5 852 826 |
| Årets endringer egenkapital | | -1 133 383 | 48 773 039 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 53 692 482 | 54 825 865 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 17 495 | 97 |
| Leverandørgjeld | | 248 927 | 163 041 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 305 244 |
| Forskudd fra kunder | | 1 000 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 267 422 | 468 382 |
| Sum gjeld | | 267 422 | 468 382 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 959 904 | 55 294 247 |

31.12.20

Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Johnny Embrå
Styreleder

Nina Olsen
Nestleder

Arild Larsen
Styremedlem

Stig Normann Annar Hansen
Styremedlem

Steinar Tollefsen
Beboerrepresentant

Jan Heimstad
Styremedlem

Rolf Weber
Styremedlem

Caroline Olsborg
Styremedlem

Randi Pedersen
Styremedlem

Hugo Hall
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 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 3 353 848 | 3 352 848 | 4 952 547 | 3 430 932 |
| Garasjeleie | 57 100 | 57 600 | 57 600 | 57 600 |
| Parkeringsleie | 16 800 | 16 800 | 20 400 | 16 800 |
| TV - Internett | 150 084 | 150 084 | 213 233 | 93 432 |
| Brannalarm | 119 988 | 119 988 | 165 124 | 119 850 |
| Tomgangsleie | 0 | 0 | -22 083 | 0 |
| Sum | 3 697 820 | 3 697 320 | 5 386 821 | 3 718 614 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Gevinst ved salg | 0 | 0 | 47 397 236 | 0 |
| Andre inntekter | 6 600 | 0 | 1 184 | 0 |
| Sum | 6 600 | 0 | 47 398 420 | 0 |

Administrasjonsbebyr for å stå på venteliste for å leie leilighet i Boligstiftelsen Odd Fellow.

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 0 | 0 | 220 110 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 250 000 | 250 000 | 0 | 264 500 |
| Sum | 250 000 | 250 000 | 220 110 | 264 500 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 13 335 | 7 335 | 8 236 | 7 702 |
| Sum | 13 335 | 7 335 | 8 236 | 7 702 |

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

Note 5 - Konsulenthonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Juridisk og økonomisk rådgivning | 136 047 | 100 000 | 0 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 43 792 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 179 839 | 100 000 | 0 | 0 |

Juridisk bistand til Ernst & Young kr 107 312, Bonord kr 20 366 og Adv Stenstrup kr 8 369.

Teknisk bistand : Tilbakeført avsetning pr 31.12.19 kr 268 119, Asplan Viak AS kr 270 204 og Eco forvaltning kr 41 707.

Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter



Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

Note 6 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre honorarer | 14 500 | 0 | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 20 895 | 19 750 | 17 388 | 20 896 |
| Sum | 35 395 | 19 750 | 17 388 | 20 896 |

Stiftelsen har ingen fast ansatte. Arbeidsgiveravgiften er betalt av styrehonorar og andre honorar. Stiftelsen er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 7 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 152 515 | 12 800 | 4 121 | 177 000 |
| Vedlikehold bygg | 279 741 | 619 600 | 293 701 | 0 |
| Vvs | 34 930 | 53 000 | 47 244 | 17 500 |
| Elektro | 16 017 | 12 100 | 25 106 | 14 700 |
| Utvendig anlegg | 1 591 241 | 72 400 | 246 403 | 18 000 |
| Leie vaktmester | 163 048 | 200 000 | 156 777 | 122 800 |
| Malingsarbeid | 7 315 | 17 800 | 17 810 | 0 |
| Ventilasjonsanlegg | 14 260 | 0 | 0 | 21 800 |
| Egne lokaler/leiligheter | 1 910 | 12 300 | 11 237 | 0 |
| Sum | 2 260 976 | 1 000 000 | 802 399 | 371 800 |

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

Note 8 - Forsikringskade

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kostnad forsikringskade | 10 000 | 0 | 28 265 | 0 |
| Sum | 10 000 | 0 | 28 265 | 0 |

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2020. Egenandel kr 10 000.



Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 291 791 | 315 786 | 0 | 296 751 |
| Eiendoms- og festeavgift | 72 335 | 65 086 | 0 | 72 335 |
| Eiendomsskatt | 0 | 0 | 99 477 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 473 651 | 0 |
| Sum | 364 126 | 380 872 | 573 128 | 369 086 |

Note 10 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lokalleie | 14 948 | 0 | 0 | 16 200 |
| Renhold | 129 | 0 | 0 | 200 |
| Verktøy, redskaper og maskinkostnader | 1 560 | 18 500 | 12 139 | 1 400 |
| Belysning | 160 | 0 | 0 | 200 |
| Vakthold | 119 850 | 119 850 | 163 163 | 121 900 |
| Snøbrøyting og strøing | 188 159 | 278 700 | 245 430 | 216 900 |
| Kontorrekvisita/kopiering | 20 736 | 3 400 | 3 674 | 18 900 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 1 800 | 0 | 2 000 |
| Kostnader tillitsvalgte | 7 600 | 0 | 0 | 11 600 |
| Bank og kortgebyr | 1 112 | 3 200 | 2 855 | 900 |
| Velferd | 0 | 0 | 4 947 | 0 |
| Andre driftskostnader | 42 743 | 44 600 | 22 698 | 17 700 |
| Sum | 396 997 | 470 050 | 454 906 | 407 900 |



Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

Note 11 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 80 284 | 80 000 | 72 021 | 15 000 |
| Kundeutbytte Gjensidige | 19 749 | 10 725 | 21 725 | 10 725 |
| Sum | 100 033 | 90 725 | 93 746 | 25 725 |

Note 12 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renter leverandørgjeld | 204 | 0 | 942 | 0 |
| Pantegjeldsrenter | 0 | 0 | 254 483 | 0 |
| Andre rentekostnader | 0 | 1 430 | 11 | 0 |
| Sum | 204 | 1 430 | 255 436 | 0 |

Note 13 - Bygning

| | Klokkejordet 1 | Klokkejordet 2 | Garasje | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelsesår | 1982 | 1992 | 1998/1999 | |
| Antall levetid i år | 30 år | 30 år | 20 år | |
| Kostpris pr 01.01. | 5 555 590 | 6 478 604 | 664 584 | 12 698 778 |
| 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 |
| - Salg/utrangering | | | | |
| Kostpris pr. 31.12. | 14 748 408 | 9 265 986 | 664 584 | 24 678 978 |
| Samlede avskrivninger pr 01.01. | 9 223 162 | 5 644 301 | 606 934 | 15 474 397 |
| + Avskrivninger i år | 749 328 | 241 604 | 34 396 | 1 025 328 |
| Bokført verdi pr 31.12. | 4 775 918 | 3 380 081 | 23 254 | 8 179 253 |

Note 14 - Rehabilitering

| | Forprosjekt Carport | Fiber | Forprosjekt redskapshus | Infrastruktur | SUM |
|---|------------------------|------------------|----------------------------|------------------|------------------|
| IB PR. 01.01.20 | | | 72 516 | | 72 516 |
| JMS Maskin - grovprosjektering carport | 227 690 | | | | 227 690 |
| JMS Maskin - fiber | | 1 270 099 | | | 1 270 099 |
| JMS Maskin - utvidelse av vei, gatelys og kantstein | | | | 1 767 129 | 1 767 129 |
| JMS Maskin forprosjekt redskapshus utgiftsføres | | | -72 516 | | - 72 516 |
| Sum prosjekt | 227 690 | 1 270 099 | 0 | 1 767 129 | 3 264 918 |

Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter



Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger - noter

Note 15 - Driftsmidler

| | Honda Snøfreser | Vaskemaskin |
|--------------------------------------|-----------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 37 999 | 34 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 37 999 | 34 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 33 893 | 34 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 106 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 3 790 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2012 | 2008 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 |

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Andre fordringer

| | |
|--|-------------------|
| Depositum for kjøp av 10 leiligheter i Bjerkaker Sjøpark D | 1 500 000 |
| Peab - rest kjøpesum vedrørende salg av Hvilhaug | 23 000 000 |
| Sum | 24 500 000 |

Note 17 - Andelskapital

| | |
|--------------------------|----------------|
| Grunnkapital pr. 01.01. | 50 000 |
| Økning grunnkapital 2011 | 150 000 |
| Sum grunnkapital | 200 000 |

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

Note 18 - Pantestillelser

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|-----------|
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 11 444 170 | 9 277 097 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9006 Tromsø
Postboks 1212, NO-9202 Tromsø

Foretaksregister: NO 978 089 087 RMA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligstiftelsen Odd Fellow Eldreboliger som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsens i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- identifiserer og anslår 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, uiktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

Årsregnskapet er utarbeidet av Ernst & Young Side og EY Norge



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringssskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 27. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor