



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 119 510
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	OHIF'S DAMEFORENINGS BOLIGER FOR ELDRE STI
Forretningsadresse:	Pastor Fangens vei 16 0854 OSLO

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:	Morten Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 765 618	4 291 805
Sum inntekter		4 765 618	4 291 805
Kostnader			
Lønnskostnad		281 317	411 613
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 850	24 850
Annen driftskostnad		2 550 456	4 034 050
Sum kostnader		2 856 623	4 470 513
Driftsresultat		1 908 995	-178 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 017	35 480
Annen finansinntekt		9 480	8 696
Sum finansinntekter		71 497	44 176
Annen rentekostnad		480 000	366 876
Sum finanskostnader		480 000	366 876
Netto finans		-408 503	-322 700
Ordinært resultat før skattekostnad		1 500 492	-501 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 500 492	-501 408
Årsresultat		1 500 492	-501 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 500 492	-501 408
Sum overføringer og disponeringer		1 500 492	-501 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 810 479	14 810 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		149 100	173 950
Sum varige driftsmidler		14 959 579	14 984 429
Sum anleggsmidler		14 959 579	14 984 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 655	99 309
Andre fordringer		808 981	541 658
Sum fordringer		856 636	640 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 665	2 410 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 481 665	2 410 238
Sum omløpsmidler		2 338 301	3 051 205
SUM EIENDELER		17 297 880	18 035 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 359 556	3 859 064
Sum opptjent egenkapital		5 359 556	3 859 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		5 359 556	3 859 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		11 250 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 250 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 250 000	12 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 112	677 472
Skyldige offentlige avgifter		53 473	43 752
Annen kortsiktig gjeld		495 738	1 455 346
Sum kortsiktig gjeld		688 323	2 176 570
Sum gjeld		11 938 323	14 176 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 297 879	18 035 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 703863

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 119 510
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: OHIF'S DAMEFORENING'S BOLIGER FOR
ELDRE
Forretningsadresse: Pastor Fangens vei 16
0854 OSLO

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: Morten Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 977 119 510
OHIF'S DAMEFORENINGS BOLIGER FOR
ELDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 765 618	4 291 805
Sum inntekter		4 765 618	4 291 805
Kostnader			
Lønnskostnad		281 317	411 613
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 850	24 850
Annen driftskostnad		2 550 456	4 034 050
Sum kostnader		2 856 623	4 470 513
Driftsresultat		1 908 995	-178 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 017	35 480
Annen finansinntekt		9 480	8 696
Sum finansinntekter		71 497	44 176
Annen rentekostnad		480 000	366 876
Sum finanskostnader		480 000	366 876
Netto finans		-408 503	-322 700
Ordinært resultat før skattekostnad		1 500 492	-501 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 500 492	-501 408
Årsresultat		1 500 492	-501 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 500 492	-501 408
Sum overføringer og disponeringer		1 500 492	-501 408



Organisasjonsnr: 977 119 510
OHIF'S DAMEFORENINGS BOLIGER FOR
ELDRE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14 810 479	14 810 479
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	149 100	173 950
Sum varige driftsmidler	14 959 579	14 984 429

Sum anleggsmidler

	14 959 579	14 984 429
--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	47 655	99 309
Andre fordringer	808 981	541 658
Sum fordringer	856 636	640 967

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 481 665	2 410 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 481 665	2 410 238

Sum omløpsmidler

	2 338 301	3 051 205
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	17 297 880	18 035 634
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5 359 556	3 859 064
Sum opptjent egenkapital	5 359 556	3 859 064

Sum egenkapital

	5 359 556	3 859 064
--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	11 250 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 250 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld	11 250 000	12 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	139 112	677 472
Skyldige offentlige avgifter	53 473	43 752
Annen kortsiktig gjeld	495 738	1 455 346
Sum kortsiktig gjeld	688 323	2 176 570
Sum gjeld	11 938 323	14 176 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 297 879	18 035 634



Organisasjonsnr: 977 119 510
OHIF'S DAMEFORENING'S BOLIGER FOR
ELDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



RESULTATREGNSKAP

OHIF'S DAMEFORENING'S BOLIGER FOR ELDRE

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 765 618	4 291 805
Sum driftsinntekter		4 765 618	4 291 805
Lønnskostnad	2	281 317	411 613
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 850	24 850
Annen driftskostnad		2 550 456	4 034 050
Sum driftskostnader		2 856 623	4 470 513
Driftsresultat		1 908 995	-178 708
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		62 017	35 480
Annen finansinntekt		9 480	8 696
Annen rentekostnad		480 000	366 876
Resultat av finansposter		-408 503	-322 700
Resultat før skattekostnad		1 500 492	-501 407
Årsresultat		1 500 492	-501 407
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 500 492	-501 407
Sum overføringer		1 500 492	-501 407



BALANSE

OHIF'S DAMEFORENINGS BOLIGER FOR ELDRE

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 810 479	14 810 479
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		149 100	173 950
Sum varige driftsmidler	3	14 959 579	14 984 429
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		14 959 579	14 984 429
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	47 655	99 309
Andre kortsiktige fordringer		808 981	541 658
Sum fordringer		856 636	640 966
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 481 665	2 410 238
Sum omløpsmidler		2 338 300	3 051 204
Sum eiendeler		17 297 880	18 035 633



BALANSE

OHIF'S DAMEFORENINGS BOLIGER FOR ELDRE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 359 556	3 859 064
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		5 359 556	3 859 064
Sum egenkapital	6	5 359 556	3 859 064
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		11 250 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	11 250 000	12 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		139 112	677 472
Skyldig offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld		53 473	43 752
Sum kortsiktig gjeld		495 738	1 455 346
Sum gjeld		688 323	2 176 569
Sum egenkapital og gjeld		11 938 323	14 176 569
		17 297 880	18 035 633

Styret i Ohif's Dameforenings Boliger For Eldre

Birger Olsen
styreleder

Birger Knutsen
styremedlem

Pål Johan Øye
styremedlem

Åsmund Østvold
styremedlem

Tina Karoline Hansen
styremedlem



Noter for 2023

OHIF's Dameforenings boliger for eldre

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi hvis eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Hvis noen poster er vurdert etter andre prinsipper redegjøres det for det nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris, bokførte driftsmidler er et boligbygg og tilknyttede tekniske anlegg og avskrives ikke. Bygningen er oppført på festet grunn.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader ansatte:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2023	2022
Lønn og feriepenger, netto	-87 690	134 755
Styrehonorarer	215 000	160 000
Pensjonskostnader ansatte	28 260	25 373
Arbeidsgiveravgift	125 747	91 485
Sum lønn- og sosiale utgifter	<u>281 317</u>	<u>411 613</u>

Gjennomsnittlig antall ansatte: 1 1

Utgjør stiftelsens vaktmester. Vaktmesteren utfører også arbeid for stiftelsen Alders Hvile, og det mottas kompensasjon fra denne stiftelsen. Mottatt refusjon er i sin helhet saldert mot posten Lønn og feriepenger.

Godtgjørelser styret:

Kostnadsført styrehonorar utgjør kr 215 000,-. Honoraret omfatter påløpte styrekostnader også i den samarbeidende stiftelsen Alders Hvile.

Pensjoner:

Selskapet har opprettet lovbestemt OTP for vaktmester (obligatorisk tjenstepensjon). Selskapet har ingen pensjonsforpliktelser utover dette.



Noter for 2023

OHIF's Dameforenings boliger for eldre

Forretningsfører:

Kostnadsført forretningsførerhonorar for 2023 utgjør kr 274 715,-. Beløpet er inklusive MVA.

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 15 625,-. Beløpet er inklusive MVA.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning	Løsøre, inventar og lignende	Sum
Bygninger	7 543 406	0	7 543 406
Bygningsmessige anlegg	7 267 074	0	7 267 074
Varebil vaktmester	198 800	0	198 800
Anskaffelseskost 31.12.	15 009 280		15 009 280
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	24 850	0	24 850
Bokført verdi pr 31.12.	14 959 579	0	14 959 579
Årets avskrivninger	24 850	0	24 850

Note 4 Fordringer

Av selskapets fordringer består kr 47 655,- av forfalt, ikke betalt husleie ved årets slutt. Den vesentligste del av denne er innbetalt i 1. kvartal 2024.

Note 5 Bankmidler, bundne innskudd

Selskapet har en skattetrekkskonto i DNB med saldo kr 29 537,-. Skyldig forskuddstrekk utgjorde pr. 31.12.2023 kr. 27 524,-.

Note 6 Egenkapital

	Annen egen- kapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	3 859 064	3 859 064
Årets resultat	1 500 492	1 500 492
Egenkapital pr 31.12.	5 359 556	5 359 556

Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Stiftelsen har et langsiktig lån fra Thoresen fondet med restgjeld pr 31.12.2023 stor kr 11 250 000,-. Rente er p.t. 4 % p.a. og restgjelden nedbetales med kr. 750.000,- pr. år. Lånet er sikret med pant i stiftelsens bygg i Pastor Fangens vei 16 i Oslo.

Note 8 Driftskostnader

Alle større kostnader som går over flere måneder er periodisert.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til styret i stiftelsen

OhifS Dameforenings Boliger For Eldre

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert stiftelsen OhifS Dameforenings Boliger For Eldre' årsregnskap som viser et resultat på kr 1.500.492. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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 selskapet 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF
INDEPENDENT ACCOUNTING &
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Nesbru, 19.06.2024

Stiansen & Co AS

Odd Bohlin Borgersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning for OhifS Dameforenings Boliger For Eldre– side 2