



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 159 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 1
0161 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: Ole Fjelldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 926 519	6 396 708
Sum inntekter		6 926 519	6 396 708
Kostnader			
Lønnskostnad	1	134 447	212 858
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	538 441	533 117
Annen driftskostnad	3	6 992 235	6 909 301
Sum kostnader		7 665 123	7 655 276
Driftsresultat		-738 605	-1 258 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 435	352
Sum finansinntekter		59 435	352
Annen rentekostnad		427 598	179 337
Annen finanskostnad		0	5 000
Sum finanskostnader		427 598	184 337
Netto finans		-368 163	-183 985
Resultat før skattekostnad		-1 106 768	-1 442 553
Skattekostnad		-238 649	-317 361
Årsresultat		-868 119	-1 125 192
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-868 119	-1 125 192
Sum overføringer og disponeringer		-868 119	-1 125 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		590 506	351 857
Sum immaterielle eiendeler		590 506	351 857
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	20 722 020	21 255 136
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	18 637	0
Sum varige driftsmidler		20 740 656	21 255 136
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 331 162	21 606 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	27
Andre kortsiktige fordringer	5	114 923	129 054
Konsernfordringer	3	914 452	2 417 063
Sum fordringer		1 029 375	2 546 143
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 323 710	3 603 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 323 710	3 603 381
Sum omløpsmidler		5 353 085	6 149 524
SUM EIENDELER		26 684 247	27 756 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		15 676 636	15 676 636
Annen innskutt egenkapital		1 207 720	1 207 720
Sum innskutt egenkapital		16 984 356	16 984 356
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 007 854	2 139 735
Sum opptjent egenkapital		-3 007 854	-2 139 735
Sum egenkapital		13 976 501	14 844 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	893 000	1 026 000
Langsiktig gjeld Lorcks Stiftelse		10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 893 000	11 026 000
Sum langsiktig gjeld		10 893 000	11 026 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 349 246	1 325 070
Skyldige offentlige avgifter		806	21 179
Annen kortsiktig gjeld		464 694	539 648
Sum kortsiktig gjeld		1 814 745	1 885 897
Sum gjeld		12 707 745	12 911 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 684 247	27 756 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566284

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 159 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 1
0161 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: Ole Fjellidal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 921 159 471
ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 926 519	6 396 708
Sum inntekter		6 926 519	6 396 708
Kostnader			
Lønnskostnad	1	134 447	212 858
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	538 441	533 117
Annen driftskostnad	3	6 992 235	6 909 301
Sum kostnader		7 665 123	7 655 276
Driftsresultat		-738 605	-1 258 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 435	352
Sum finansinntekter		59 435	352
Annen rentekostnad		427 598	179 337
Annen finanskostnad		0	5 000
Sum finanskostnader		427 598	184 337
Netto finans		-368 163	-183 985
Resultat før skattekostnad		-1 106 768	-1 442 553
Skattekostnad		-238 649	-317 361
Årsresultat		-868 119	-1 125 192
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-868 119	-1 125 192
Sum overføringer og disponeringer		-868 119	-1 125 192



Organisasjonsnr: 921 159 471
ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		590 506	351 857
Sum immaterielle eiendeler		590 506	351 857

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	20 722 020	21 255 136
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	18 637	0
Sum varige driftsmidler		20 740 656	21 255 136

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		21 331 162	21 606 993
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	27
Andre kortsiktige fordringer	5	114 923	129 054
Konsernfordringer	3	914 452	2 417 063
Sum fordringer		1 029 375	2 546 143

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 323 710	3 603 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 323 710	3 603 381

Sum omløpsmidler		5 353 085	6 149 524
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 684 247	27 756 518
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	15 676 636	15 676 636
Annen innskutt egenkapital	1 207 720	1 207 720
Sum innskutt egenkapital	16 984 356	16 984 356
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 007 854	2 139 735
Sum opptjent egenkapital	-3 007 854	-2 139 735
Sum egenkapital	13 976 501	14 844 621
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	4 893 000	1 026 000
Langsiktig gjeld Lorcks Stiftelse	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 893 000	11 026 000
Sum langsiktig gjeld	10 893 000	11 026 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 1 349 246	1 325 070
Skyldige offentlige avgifter	806	21 179
Annen kortsiktig gjeld	464 694	539 648
Sum kortsiktig gjeld	1 814 745	1 885 897
Sum gjeld	12 707 745	12 911 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 684 247	27 756 518



Organisasjonsnr: 921 159 471
ODD FELLOW SENIORBOLIGER OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.80

Sum Beløp

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22854486.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23961.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22878447.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2137791.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20740656.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	538441.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Odd Fellow Seniorboliger Oslo AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Odd Fellow Seniorboliger Oslo AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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>



BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CB700-3KTH2-FY4J8-PJWXE-ELZ6C-F1ECB



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 19:01:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CB700-3KTH2-FY4J8-PJWXE-ELZ6C-FIECB

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>