



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 562 788	1 370 900
Annen driftsinntekt		800	
Sum inntekter		1 563 588	1 370 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	186 625	137 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 100	
Annen driftskostnad		1 139 157	854 475
Sum kostnader		1 375 882	991 775
Driftsresultat		187 706	379 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 570	43 974
Sum finansinntekter		24 570	43 974
Annen rentekostnad		40 009	8
Sum finanskostnader		40 009	8
Netto finans		-15 439	43 966
Ordinært resultat før skattekostnad		172 267	423 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 267	423 091
Årsresultat	2	172 267	423 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		172 267	423 091
Totalresultat		172 267	423 091
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 267	423 091
Sum overføringer og disponeringer		172 267	423 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 760 914	5 512 895
Sum varige driftsmidler		13 760 914	5 512 895
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		13 860 914	5 612 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		67 660	63 748
Sum fordringer		67 660	63 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	783 817	2 010 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 817	2 010 397
Sum omløpsmidler		851 477	2 074 145
SUM EIENDELER		14 712 391	7 687 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		6 936 323	7 488 227
Sum opptjent egenkapital		6 936 323	7 488 227
Sum egenkapital	2	6 936 323	7 488 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 496 581	
Sum annen langsiktig gjeld		3 496 581	
Sum langsiktig gjeld		3 496 581	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 723	174 013
Skyldig offentlige avgifter		17 595	10 300
Annen kortsiktig gjeld		4 177 169	14 500
Sum kortsiktig gjeld		4 279 487	198 813
Sum gjeld		7 776 068	198 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 712 391	7 687 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352709

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER STI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 562 788	1 370 900
Annen driftsinntekt		800	
Sum inntekter		1 563 588	1 370 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1	186 625	137 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 100	
Annen driftskostnad		1 139 157	854 475
Sum kostnader		1 375 882	991 775
Driftsresultat		187 706	379 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 570	43 974
Sum finansinntekter		24 570	43 974
Annen rentekostnad		40 009	8
Sum finanskostnader		40 009	8
Netto finans		-15 439	43 966
Ordinært resultat før skattekostnad		172 267	423 091
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 267	423 091
Årsresultat	2	172 267	423 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		172 267	423 091
Totalresultat		172 267	423 091
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 267	423 091
Sum overføringer og disponeringer		172 267	423 091



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER STI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 760 914	5 512 895
Sum varige driftsmidler		13 760 914	5 512 895
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		13 860 914	5 612 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		67 660	63 748
Sum fordringer		67 660	63 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	783 817	2 010 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 817	2 010 397
Sum omløpsmidler		851 477	2 074 145
SUM EIENDELER		14 712 391	7 687 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 936 323	7 488 227
Sum opptjent egenkapital		6 936 323	7 488 227
Sum egenkapital	2	6 936 323	7 488 227



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 496 581	
Sum annen langsiktig gjeld	3 496 581	
Sum langsiktig gjeld	3 496 581	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 723	174 013
Skyldig offentlige avgifter	17 595	10 300
Annen kortsiktig gjeld	4 177 169	14 500
Sum kortsiktig gjeld	4 279 487	198 813
Sum gjeld	7 776 068	198 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 712 391	7 687 040



Organisasjonsnr: 975 412 199
OTTESTAD ALDERSBOLIGER STI

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 2024

Ottestad Aldersboliger

Org.nr. 975 412 199

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Ottestad Aldersboliger

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt			
Annen driftsinntekt		1 562 788	1 370 900
Sum driftsinntekter		800	0
		1 563 588	1 370 900
Lønnskostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	186 625	137 300
Annen driftskostnad		50 100	0
Sum driftskostnader		1 139 157	854 475
		1 375 882	991 775
Driftsresultat		187 706	379 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 570	43 974
Annen rentekostnad		40 009	8
Resultat av finansposter		-15 439	43 966
Resultat før skattekostnad		172 267	423 091
Resultat		172 267	423 091
Årsresultat	2	172 267	423 091
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 267	423 091
Sum overføringer		172 267	423 091



Ottestad Aldersboliger

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 760 914	5 512 895
Sum varige driftsmidler		13 760 914	5 512 895
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		13 860 914	5 612 895
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		67 660	63 748
		67 660	63 748
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	783 817	2 010 397
Sum omløpsmidler		851 477	2 074 145
Sum eiendeler		14 712 391	7 687 040



Ottestad Aldersboliger

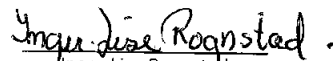
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 936 323	7 488 227
Sum opptjent egenkapital		6 936 323	7 488 227
Sum egenkapital	2	6 936 323	7 488 227
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 496 581	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 496 581	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 723	174 013
Skyldig offentlige avgifter		17 595	10 300
Annen kortsiktig gjeld		4 177 169	14 500
Sum kortsiktig gjeld		4 279 487	198 813
Sum gjeld		7 776 068	198 813
Sum egenkapital og gjeld		14 712 391	7 687 040

Ottestad, 25.03.2025
Styret i Ottestad Aldersboliger

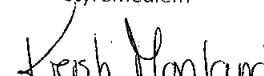

Ole Kristian Sjøli
styreleder


Mary Hagen
styremedlem


Inger Lise Rognstad
styremedlem


Bjørn Sveheim
nestleder


Willy Westeng
styremedlem


Kjersti Monland
styremedlem



Ottestad 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.

Ottestad Aldersboliger

Side 5



Ottestad Aldersboliger

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	186 625	137 300
Sum	186 625	137 300

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2024: 0

Honorar	111 600	25 000
Sum	111 600	25 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 33 750. Beløpet er inkl. mva.

NOTE 2 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	7 488 227	7 488 227
Årets resultat				172 267	172 267
Realisasjon av tomt				-724 171	-724 171
Pr 31.12.2024	0	0	0	6 936 323	6 936 323

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 512 895	5 512 895
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	15 278 290	15 278 290
- Avgang i året	6 980 171	6 980 171
= Anskaffelseskost 31.12.24	13 811 014	13 811 014
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	50 100	50 100
= Bokført verdi 31.12.24	13 760 914	13 760 914
Årets ordinære avskrivninger	50 100	50 100
Økonomisk levetid	50 år	

Kostnader knyttet til utvikling og framtidig bruk av eiendommen Nordhagen er aktivert, i tillegg til kjøp av nye leiligheter. I 2017 ble det mottatt arv/gave som ble ført direkte mot egenkapitalen, i 2024 er det er realisering av denne arven.



Ottestad Aldersboliger

NOTE 4 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 17 595. Det er stemmer med skyldig skattetrekk ved utgangen av regnskapsåret.



Til årsmøtet i Ottestad Aldersboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ottestad Aldersboliger som viser et overskudd på kr 172 267. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dens resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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>

FLYT 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.flyt-revisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: 7A1Y1-T5A78-H6H54-DKK70-OTENQ-JZBU4



Uavhengig revisors beretning 2024
Ottestad Aldersboliger

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.

Flyt Revisjon AS

Arild Wangen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7A1Y1-T5A78-H6H54-DKK70-OTENQ-JZBU4



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."

Wangen, Arild

Oppdragsansvarlig

På vegne av: FLYT Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-531759

IP: 87.248.xxx.xxx

2025-03-26 10:38:02 UTC



Penneo DokumentInokkelt:7A1Y1-T5A78-H6H54-DKK70-OTENQ-JZBU4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Stiftelsen: Ottestad Aldersboliger

Styrets årsberetning for 2024

Styre

Ved utgangen av 2024 består styret av Ole Kristian Sjøli (styreleder), Willy Westeng (nestleder), Mary Hagen, Kjersti Monland, Bjørn Svheim 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 2024 har vært tilnærmet 100% utleid. Stiftelsen arvet / ervervet eiendommen Nordhagen gnr 9 bnr.3 i Sandvikavegen 69 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 sommeren 2021 vedtatt av kommunestyret.

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. Etter drøftinger i prosjektgruppa med innstilling til styret ble Utstillingsplassen Eiendom AS valgt til samarbeidspartner. 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.

Den første blokka på 20 leiligheter ble ferdigstilt til 1. november 2024. Ottestad Aldersboliger har kjøpt 4 leiligheter som finansieres med tomtesalg og resten med låneopptak. Sparebank 1 har gitt lån. Det er skrevet leieavtale som for de øvrige utleieboligene med husleier fra kr. 10 200,- til kr. 10 700,- pr. mnd. avhengig av kjøpesum. Eiendomsmegler Innlandet AS avd. nybygg står for salget av leilighetene.

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 2024 regnskapet nevner vi følgende: Utvendig maling Movegen 9/11, Movegen 21/23 og Movegen 17/19 og løpende vedlikehold på de øvrige. Ved



leietagerskifte fra langtidsboende gjør vi en tilstandsvurdering og en oppgradering, men er vanskelig å gjennomføre med boende leietager.

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 2. 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.

Hovedhuset er i 2024 rustet opp til bruk for beboerne i blokkene og eget bruk innenfor egen virksomhet. Det er etablert nytt HC toalett, kjøkken for anretning samt ny oppvaskmaskin for offentlig bruk, renoveret stue, gang, veranda i 1. etasje og opprustet soverom, bad som utleiedel for besøkende hos beboerne i blokkene – gjesterom. Videre har styret for stiftelsen opprustet eget styrekontor, arkiv mm. for egen virksomhet.

Økonomi

Driftsinntektene for 2024 utgjør kr 1 562 788 og med et over skuddet på kr 172 267

Bokført verdi på eiendommene er kr 13 860 914 og det er i hovedsak kostnader i forbindelse med ervervelsen og utviklingen av Nordhagen og kjøp av 4 boliger i blokk 1. Videre eier stiftelsen kr 100 000 i aksjekapital i Nordhagen Seniorboliger AS. 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 20 mill og dette vil utløses etter hvert som leilighetene selges. Og midlene vil bli brukt til å investere i nye utleie leiligheter. Stiftelsen har pr årsskifte kr 783 817 på bankkonto og et pantelån på kr. 3 496 581. Stiftelsen har også et kortsiktig rentefritt lån fra utbygningsselskapet på kr.4 095 000. Dette blir på mange måter en delbetaling for tomt 2 etter avtalen mellom UTP og OA. Styret anser at stiftelsens økonomi er svært god. I forbindelse med kjøp av leiligheter kan styret ta opp gjeld for å fullfinansiere kjøpet av leilighetene og tillegge kapitalkostnader som grunnlag for husleie.

Fortsatt drift

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



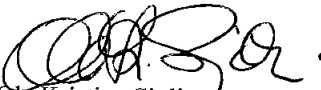
Arbeidsmiljø / ytre miljø

Stiftelsen har ingen ansatte. Det kjøpes håndverkstjenester og noen vaktmestertjenester, ut over dette gjøres arbeidet i hovedsak 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

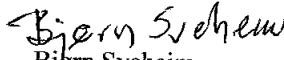
Styret består av 3 kvinner og 3 menn

Ottestad den 31.12.2024 / 25.04.2025

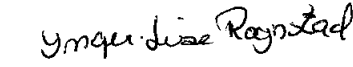

Ole Kristian Sjølie
Styreleder


Mary Hagen


Willy Westeng
Nestleder


Bjørn Sveheim


Kjersti Monland


Inger Lise Rognstad



Årsregnskap 2024

Ottestad Aldersboliger

Org.nr. 975 412 199

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 562 788	1 370 900
Annen driftsinntekt		800	0
Sum driftsinntekter		1 563 588	1 370 900
Lønnskostnad	1	186 625	137 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 100	0
Annen driftskostnad		1 139 157	854 475
Sum driftskostnader		1 375 882	991 775
Driftsresultat		187 706	379 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 570	43 974
Annen rentekostnad		40 009	8
Resultat av finansposter		-15 439	43 966
Resultat før skattekostnad		172 267	423 091
Resultat		172 267	423 091
Årsresultat	2	172 267	423 091
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		172 267	423 091
Sum overføringer		172 267	423 091



Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 760 914	5 512 895
Sum varige driftsmidler		13 760 914	5 512 895
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		13 860 914	5 612 895
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		67 660	63 748
Sum fordringer		67 660	63 748
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	783 817	2 010 397
Sum omløpsmidler		851 477	2 074 145
Sum eiendeler		14 712 391	7 687 040



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 936 323	7 488 227
Sum opptjent egenkapital		6 936 323	7 488 227
Sum egenkapital	2	6 936 323	7 488 227
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 496 581	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 496 581	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 723	174 013
Skyldig offentlige avgifter		17 595	10 300
Annen kortsiktig gjeld		4 177 169	14 500
Sum kortsiktig gjeld		4 279 487	198 813
Sum gjeld		7 776 068	198 813
Sum egenkapital og gjeld		14 712 391	7 687 040

Ottestad, 25.03.2025
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	2024	2023
Lønn	186 625	137 300
Sum	186 625	137 300

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2024: 0

Honorar	111 600	25 000
Sum	111 600	25 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 33 750. Beløpet er inkl. mva.

NOTE 2 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	7 488 227	7 488 227
Årets resultat				172 267	172 267
Realisasjon av tomt				-724 171	-724 171
Pr 31.12.2024	0	0	0	6 936 323	6 936 323

NOTE 3 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 512 895	5 512 895
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	15 278 290	15 278 290
- Avgang i året	6 980 171	6 980 171
= Anskaffelseskost 31.12.24	13 811 014	13 811 014
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	50 100	50 100
= Bokført verdi 31.12.24	13 760 914	13 760 914
Årets ordinære avskrivninger	50 100	50 100
Økonomisk levetid	50 år	

Kostnader knyttet til utvikling og framtidig bruk av eiendommen Nordhagen er aktivert, i tillegg til kjøp av nye leiligheter. I 2017 ble det mottatt arv/gave som ble ført direkte mot egenkapitalen, i 2024 er det er realisering av denne arven.



NOTE 4 BANKINNSKUDD

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 17 595. Det er stemmer med skyldig skattetrekk ved utgangen av regnskapsåret.

