



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 102 849  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM  
Forretningsadresse: Hønefoss bru 3  
3510 HØNEFOSS

### 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: Jill Merete Norstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	
Leieinntekter		838 300	603 785
Gaver	2	25 483 292	15 685 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 333 592</b>	<b>16 289 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	333 660	471 695
Avskrivning	4	961 235	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		25 903 303
Annen driftskostnad	4	2 393 307	7 231 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 688 202</b>	<b>33 606 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 645 390</b>	<b>-17 317 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 680	13 014
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	5, 5	321 984	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345 664</b>	<b>13 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>345 664</b>	<b>13 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 991 054</b>	<b>-17 304 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 991 054</b>	<b>-17 304 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 991 054</b>	<b>-17 304 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	22 991 054	-17 304 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 991 054</b>	<b>-17 304 134</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	68 019 682	29 078 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 019 682</b>	<b>29 078 033</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	458 472	136 488
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>458 472</b>	<b>136 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 478 154</b>	<b>29 214 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 000	
Andre fordringer		113 415	2 171 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 415</b>	<b>2 171 170</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 256 737</b>	<b>24 484 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 385 152</b>	<b>26 656 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 863 306</b>	<b>55 870 642</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnkapital	6	42 000 000	42 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	27 128 961	4 137 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 128 961</b>	<b>4 137 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 128 961</b>	<b>46 137 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		355 649	8 318 856
Skyldige offentlige avgifter		3 001	32 614
Annen kortsiktig gjeld		1 375 695	1 381 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 734 345</b>	<b>9 732 735</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 734 345</b>	<b>9 732 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 863 306</b>	<b>55 870 642</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 102 849  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM  
Forretningsadresse: Hønefoss bru 3  
3510 HØNEFOSS

#### 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: Jill Merete Norstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 925 102 849  
STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	
Leieinntekter		838 300	603 785
Gaver	2	25 483 292	15 685 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 333 592</b>	<b>16 289 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	333 660	471 695
Avskrivning	4	961 235	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		25 903 303
Annen driftskostnad	4	2 393 307	7 231 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 688 202</b>	<b>33 606 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 645 390</b>	<b>-17 317 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 680	13 014
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	5, 5	321 984	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345 664</b>	<b>13 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>345 664</b>	<b>13 014</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 991 054</b>	<b>-17 304 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 991 054</b>	<b>-17 304 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 991 054</b>	<b>-17 304 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	22 991 054	-17 304 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 991 054</b>	<b>-17 304 134</b>



Organisasjonsnr: 925 102 849  
STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	68 019 682	29 078 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 019 682</b>	<b>29 078 033</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	458 472	136 488
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>458 472</b>	<b>136 488</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 478 154</b>	<b>29 214 521</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 000	
Andre fordringer		113 415	2 171 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 415</b>	<b>2 171 170</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 256 737	24 484 951
---	--	-----------	------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 385 152</b>	<b>26 656 121</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 863 306</b>	<b>55 870 642</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Grunnkapital	6	42 000 000	42 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>42 000 000</b>	<b>42 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	27 128 961	4 137 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 128 961</b>	<b>4 137 907</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 128 961</b>	<b>46 137 907</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	355 649	8 318 856
Skyldige offentlige avgifter	3 001	32 614
Annen kortsiktig gjeld	1 375 695	1 381 265
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 734 345</b>	<b>9 732 735</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 734 345</b>	<b>9 732 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>70 863 306</b>	<b>55 870 642</b>



Organisasjonsnr: 925 102 849  
STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.10

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsrapport for 2023

## Stiftelsen Ringerike Kultureiendom



**Styrets beretning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: UKOLW-BIYTB-YP4V4-WAYFS-MYONE-8LSJJ



## Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

### Styrets beretning 2023

Stiftelsen Ringerike Kultureiendom (Eiendomsstiftelsen) ble opprettet i juni 2020 ved at stifterne Ringerike Kommune og Sparebank 1-stiftelsen Ringerike skjøt inn 21 millioner kroner hver i grunnkapital, som ble benyttet av Eiendomsstiftelsen til kjøp av seksjon 1, 6 og 7 i tidligere «Samfunnshuset».

Utdrag fra vedtektenes § 3:

*«Stiftelsens virksomhet består i å eie lokaler i Kulturhuset i Hønefoss og ellers i regionen der det er aktuelt for å oppfylle stiftelsens formål, samt stille lokaler til disposisjon for kulturformål til nytte for kulturlivet, lokalsamfunnet og befolkningen i regionen Ringerike, Hole og Jevnaker.*

*Eierskapet til- og forvaltningen av lokalene skal utøves på en forsvarlig, langsiktig og trygg måte, og innrettes slik at eiendommen vedlikeholdes og gjennomgår nødvendige påkostninger, og verdiene sikres over et langsiktig (evigvarende) tidsperspektiv».*

Formålet med Eiendomsstiftelsen er å utvikle og eie lokaler som leies ut til kulturvirksomhet. Eiendomsstiftelsen skal ikke drive næringsvirksomhet selv. Inntektene fra utleie av kulturlokaler skal være tilstrekkelige til å dekke Stiftelsens kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold, samt nødvendige påkostninger slik at eiendomsverdiene sikres på lang sikt.

Alle lokalene som Eiendomsstiftelsen eier/disponerer i Alles kulturhus leies ut til Stiftelsen Ringerike Kultursenter (Kulturstiftelsen), som drifter kulturvirksomheten og fremleier deler av lokalene videre til kommunal-, frivillig eller kommersiell kulturvirksomhet.

#### Styret har 5 medlemmer og 2 observatører

Styret består av Per Chr. Gomnæs (leder), Per-Arne Hanssen (nestleder), Hege Marie Syversen (økonomiansvarlig), Ida Mathiesen og Runar Krokvik.

Hilde Brørby Fivelsdal og Tage Hybertsen deltar som observatører i styret.

Styret har i 2023 hatt én administrativ og én operativ rolle med hovedsakelig følgende oppgaver:

- Planlegging, prosjektering og gjennomføring av ombyggingsprosjektet Alles Kulturhus fase 1, som ble offisielt åpnet den 30. august 2023.
- Forberedelser til byggetrinn 2 av Alles kulturhus med forprosjekt og omregulering av kvartalet Hønefoss Bru 3.
- Overtagelse og integrering av lokalene til Regionalt Kulturhus-Ringerike AS (seksjon 3 bestående av Byscenen, Amfiscenen og tiliggende arealer). Alle aksjene ble overtatt ved års-skiftet.
- Utredning av muligheten for en integrasjon av Ringerikes Sparebanks Kulturstiftelse (Fengselet) i Eiendomsstiftelsen.
- Langsiktig forvaltning av Eiendomsstiftelsens eiendommer og verdier.

Eiendomsstiftelsen har ingen fast ansatte. Alle tjenester, anskaffelser og prosjekter blir styrt ved skriftlige kontrakter og avtaler, f.eks.:

- Økonomihuset leverer alle regnskapstjenester.
- Per Chr. Gomnes utfører administrasjons- og byggherre-oppgaver gjennom sitt selskap Orehagen AS etter avtale med styret.
- Dagfinn Bonde Aslaksrud er engasjert gjennom sitt selskap ASAP Prosjekt AS som prosjektleder for utbygging og vedlikehold av Alles Kulturhus. Han deltar i alle styremøter.
- HR Prosjekt AS var engasjert i byggeperioden til bistand innen kontraktsadministrasjon og HMS.
- Torkjell Dahl har vært engasjert på deltid som konsulent for ITB (integreerte tekniske bygginstallasjoner).
- Ellen Sofie Aasheim har vært innleid konsulent fra Fengselet.
- Ole Daniel Lilleheie er innleid fra Kulturstiftelsen som konsulent til anskaffelse og etablering av et digitalt FDV system.



## Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

### Styrets beretning 2023

Det er avholdt 8 styremøter i 2023 og til sammen 53 saker er behandlet.

#### Ferdigstilling av ALLES KULTURHUS FASE 1 var hovedsaken i 2023

Det ble en hektisk innsjutt sommeren 2023 på ombyggingen som hadde startet i 2022.

Vår leietaker Stiftelsen Ringerike Kultursenter overtok lokalene trinnvis i august for møblering og installasjon av løsøre og utstyr, som de selv har bekostet med ca. 5 millioner kroner.

Alle 4 entrepriser med avtalte endringsarbeider ble avsluttet i perioden	15. juli – 5. august
Formell overlevering til Stiftelsen Ringerike Kultursenter	17. august
Rydding, rengjøring og utbedring av påpekte mangler, frem til	28. august
Offisiell åpning av Alles kulturhus Fase 1	30. august
Div. feilrettings-, supplerings og etterarbeider	pågikk ut året 2023.

#### HMS og seriøsitet ble fulgt opp

Det ble avholdt 20 fysiske HMS møter i prosjektperioden.

Det ble registrert kun ett verne- og miljøfunn (asbest i en sjakt).

Prosjektet har registrert totalt 8 uønskete hendelser (RUH), de fleste gjaldt uønsket brannalarm og vannlekkasjer.

Det ble registrert 0 personskader.

Allmenngjøringsforskriften krever at leverandørers lønns- og arbeidsvilkår dokumenteres. Byggherrens «påse-plikt» for kontroll av leverandørenes seriøsitet ble gjennomført med tilfredsstillende resultat.

#### Budsjettrammene fra 2021 ble holdt, tross prisstigning i byggeperioden

Avtaleformen «Samspills-kontrakt med åpen bok» med entreprenørene ga byggherren ansvar og mulighet til å styre kostnadene underveis ved tilvalg/fravalg av løsninger og arbeidsomfang.

Totale prosjektkostnader for Alles kulturhus fase 1 ble 61,5 millioner kroner (inkl. ca. 10,8 millioner kroner i totale byggherrekostnader) i tråd med styrets godkjente budsjett.

Det rettes honnør og takk til våre lokale entreprenører Mesterbygg, Brd. Helgesen, MT Klima og Ødegård VVS for løsningsorientert og konstruktivt samarbeid i et krevende prosjekt, og til prosjektleder Dagfinn B. Aslaksrud med arkitekt Håvard Fagernes og et «korps» av rådgivende ingeniører.

#### Prosjektfinansiering

Prosjektkostnadene på 61,5 millioner kroner til utbyggingen er dekket ved gaver utbetalt i porsjoner fra Sparebank 1-stiftelsen Ringerike på totalt 58,3 millioner kroner i 2021, 2022 og 2023. Kulturdepartementet har gitt 3,2 millioner kroner i gaveforsterkningsmidler til prosjektet.

## Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

### Styrets beretning 2023

Offisiell åpning 30. august 2023 med korps, gjester og taler



Utdrag fra Kjell Baugs (daglig leder i Sparebank 1-stiftelsen Ringerike) tale ved åpningen:

*Gratulerer med dagen Ringerike Kultureiendom!*

*Høsten 2017 tok Tage Hybertsen kontakt med Sparebank 1-stiftelsen og fortalte at nå var hele Samfunnshuset til salgs. Kunne vi være med på å finne en løsning? I et godt og konstruktivt samarbeid med Ringerike kommune, både politikere og administrasjon, fant vi frem til en løsning som gjorde at vi i desember 2019 kunne signere kjøpsavtalen. Tre og et halvt år etter, står vi her ved åpningen av Alles Kulturhus.*

*I en urolig verden med krig i Europa, er det godt å kjenne på at ryggraden i vårt norske samfunn, er våre demokratiske valg og folkestyre. Bruk stemmeretten om halvannen uke, det er viktig for Norge. Men et samfunn må også ha en sjel og en identitet. Kulturlivet er grunnlaget i den norske sjelen som bygger vår identitet.*



*Derfor har Sparebank 1-stiftelsen bevilget 80 millioner kroner til kjøp og ombygging av dette flotte huset. Vi har tidligere gitt Ringerike Kulturstiftelse 21 millioner kroner til innhold, utstyr og ombygging av de tre store scenene Byscenen, Amfiet og Bassgarasjen, så samlet har vi gitt 101 millioner til dette kulturelle hjertet i Hønefoss.*

*I dag åpner vi Alles Kulturhus, som i tillegg til husets tre scener, har fått øvingslokaler av ypperste kvalitet. Men dette er bare byggetrinn 1. Det er viktig å se fremover. Tage og Per Christian har planene klare for byggetrinn 2. En utvidelse som vil komplettere Alles Kulturhus og gjøre det til Norges beste Kulturhus!*

*Vi i Sparebank 1-stiftelsen er klare til å ta 50 % av kostnadene hvis kommunen tar den andre halvdel.*

## Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

### Styrets beretning 2023

#### Forprosjektet for byggetrinn 2

Innebærer: (i) rivning av «Vinmonopol-fløyen» over gateplan, (ii) utvidelse av Byscenen til fullverdig teaterscene med scene-logistikk via stor heis fra baksiden, (iii) ny publikumsadkomst til Byscenen direkte fra resepsjonen, (iv) flerbruks kombisal til seminarer, kor- og korps øvelser samt pop-konserter for inntil 700 stående, (vi) lukking av gapet mellom Alles og Sentrumskvartalet, med utvidet torgareal forbeholdt myke trafikanter.

Sparebankstiftelsen har bevilget 2,35 millioner kroner til forprosjekt og forberedende arbeid for 2. byggetrinn. Reguleringsplan som legger til rette for byggetrinn 2 forventes godkjent ved 2. gangs behandling i mai 2024.

Det foreløpige skisseprosjektet har en P85-kostnadsramme pr. juni 2023 på ca. 146 millioner kroner eks mva. Det er usikkert om og når Byggetrinn 2 kan bli realisert.

#### Regionalt Kulturhus-Ringerike AS er overtatt av Eiendomsstiftelsen

Eierskapet til seksjon 3 i Kulturhuset, som utgjør ca. 6000 m<sup>2</sup> i Byscenen, Amfiscenen, tidligere inngangsparti med foajé og tilstøtende lokaler, har siden 2008 vært organisert i et eget aksjeselskap med kommunene Ringerike, Jevnaker og Hole i majoritet. I tråd med intensjonsavtalen for opprettelse av Eiendomsstiftelsen, ble det i 2023 oppnådd enighet med alle de 7 aksjonærene om at disse arealene skulle overdras til Eiendomsstiftelsen for samlet forvaltning, drift og vedlikehold av alle «kultur-arealene». Lokalene i seksjon 3 er utleid til Kulturstiftelsen for ca. 750 000 kroner per år. Etter styrets vurdering er det et vedlikeholds-etterslep og investeringsbehov i selskapet som er tilnærmet lik verdien av selskapets egenkapital. Anslått verdi for aksjeselskapet anses derfor tilnærmet null. Ved årsskiftet overdro alle aksjonærer i Regionalt Kulturhus-Ringerike AS sine aksjer vederlagsfritt til Eiendomsstiftelsen. I januar 2024 ble det valgt nytt styre i dette heleide datterselskapet identisk med Eiendomsstiftelsens styre. I løpet av 2024 vil en eventuell innlemming av selskapets eiendeler i Eiendomsstiftelsen og avvikling av AS'et bli vurdert og bestemt.



#### Integrasjon av Fengelseiendommen utredes

På initiativ fra Sparebank 1-stiftelsen Ringerike er det inngått en intensjonsavtale om utredning av en restrukturering av 3 kulturstiftelser, der den fredede Fengelseiendommen i Hønefoss, som i dag eies av

## Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

### Styrets beretning 2023

Ringerikes Sparebanks Kulturstiftelse, overtas av Eiendomsstiftelsen.

Hovedgrepene:

**a) Alle Fengselets eiendeler overføres vederlagsfritt til Eiendomsstiftelsen.**

Alle avtaler tilhørende eiendomsdriften overføres til Eiendomsstiftelsen. Deretter vurderer Eiendomsstiftelsen behovet for videre tjenestekjøp i tråd med avtalenes bestemmelser.



**b) Det inngås en langsiktig leieavtale mellom Eiendomsstiftelsen og Kulturstiftelsen om leie av lokaler og uteområder i Fengselet. Nødvendig avklaring med Brasserie Fengselet om areal og leieforhold må foretas.**

Leieavtalen skal baseres på samme prinsipper som Kulturstiftelsens leie av Alles Kulturhus fra Eiendomsstiftelsen. Det innebærer at leien over tid skal dekke Eiendomsstiftelsens kostnader til forvaltning, drift og vedlikehold av eiendommen.

**c) Eiendommen og bygningene til Fengselet er fredet.** Det skal foretas en teknisk gjennomgang av eiendom og bygninger med sikte på å kartlegge kortsiktige og langsiktige vedlikeholdsbehov, slik at den fredede eiendommen kan ivaretas på en god måte.

Denne gjennomgangen skal danne grunnlag for fastsettelse av husleie og eventuelle økonomisk bidrag fra Sparebank 1-stiftelsen Ringerike.

**d) Kulturstiftelsen skal i samarbeid med Eiendomsstiftelsen gjøre en kartlegging av mulige oppgraderinger av Fengselets inne- og uteområder som kan gi grunnlag for økt kulturaktivitet.** Denne gjennomgangen skal også gi estimat på kostnadene for eventuelle oppgraderinger. Gjennomgangen skal hensynta områdets verneverdier. Eiendomsstiftelsen har engasjert BER Bygg og Eiendomsrevisjon til pkt c.

### Økonomi

#### Inntekter

Sum driftsinntekter utgjorde 26,3 millioner kroner i 2023 og av dette har 0,8 millioner kroner kommet fra utleie av Bassgarasjen og parkeringsplasser, samt de nye kulturlokalene fra september 2023. Det er mottatt gaver på 25,5 millioner kroner fra Sparebank 1-stiftelsen Ringerike i 2023.

#### Kostnader

I 2023 har det påløpt totalt 3,7 millioner kroner i totale driftskostnader. Det er utført vedlikehold på eksisterende gulv, vegger og tak for 1 millioner kroner

#### Balanse

Vi går ut av 2023 med ca. 69 millioner kroner i egenkapital, etter å ha tilført eiendommen investeringer på 40,9 millioner kroner i 2023.



## Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

---

### Styrets beretning 2023

Vurdert verdi av Stiftelsens varige driftsmidler pr 31.12.2023 fremgår av note 5.

Vi anser bygget som nytt pr. 31.12.2023 og har ikke gjort ytterligere nedskrivninger av eiendomsverdiene som ble bokført pr. 31.12.2022. Bygget er avskrevet de siste 4 månedene i 2023 fra og med åpningen av Alles Kulturhus.

Den samlede eiendomsmassen har vi til hensikt å takserer i 2024, basert på langsiktige leiekontrakter som skal inngås i løpet av året.

#### Fortsatt drift.

Det er styrets oppfatning at Eiendomsstiftelsens stilling og fremtidsutsikter gir grunnlag for fortsatt drift.

Styret for Stiftelsen Ringerike Kultureiendom  
Hønefoss, 20. mai 2024

**Per Christian Gommæs**  
Styreleder

**Hege Marie Syversen**  
Styremedlem

**Per-Arne Hanssen**  
Styremedlem

**Runar Krokvik**  
Styremedlem

**Ida Mathiesen**  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UKOLW-BIY78-YP4V4-WAYFS-MYONE-8LSJJ



### Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

#### Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	0
Leieinntekter		838 300	603 785
Gaver	2	25 483 292	15 685 568
Sum driftsinntekter		<u>26 333 592</u>	<u>16 289 353</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	333 660	471 695
Avskrivning	4	961 235	0
Nedskrivning	4	0	25 903 303
Annen driftskostnad	4	2 393 307	7 231 503
Sum driftskostnader		<u>3 688 202</u>	<u>33 606 501</u>
Driftsresultat		<u>22 645 390</u>	<u>-17 317 148</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		23 680	13 014
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	5	321 984	0
Netto finansposter		<u>345 664</u>	<u>13 014</u>
Resultat		<u>22 991 054</u>	<u>-17 304 134</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>22 991 054</u>	<u>-17 304 134</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	22 991 054	-17 304 134
Sum disponert		<u>22 991 054</u>	<u>-17 304 134</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UKOLW-BIYTB-YP4V4-WAYFS-MYONE-8LSJJ



### Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	68 019 682	29 078 033
Sum varige driftsmidler		68 019 682	29 078 033
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	458 472	136 488
Sum finansielle anleggsmidler		458 472	136 488
Sum anleggsmidler		68 478 154	29 214 521
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		15 000	0
Andre fordringer		113 415	2 171 170
Sum fordringer		128 415	2 171 170
Bankinnskudd		2 256 737	24 484 951
Sum omløpsmidler		2 385 152	26 656 121
Sum eiendeler		70 863 306	55 870 642

Penneo Dokumentnøkkel: UKOLW-BIY78-YP4V4-WAYFS-MYONE-8LSIJ



### Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Grunnkapital	6	42 000 000	42 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>42 000 000</u>	<u>42 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	27 128 961	4 137 907
Sum opptjent egenkapital		<u>27 128 961</u>	<u>4 137 907</u>
Sum egenkapital		<u>69 128 961</u>	<u>46 137 907</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		355 649	8 318 856
Skyldige offentlige avgifter		3 001	32 614
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 375 695</u>	<u>1 381 265</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 734 345</u>	<u>9 732 735</u>
Sum gjeld		<u>1 734 345</u>	<u>9 732 735</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 863 306</u>	<u>55 870 642</u>

Hønefoss, 20. mai 2024

**Per Christian Gommæs**  
Styreleder

**Hege Marie Syversen**  
Styremedlem

**Per-Arne Hanssen**  
Styremedlem

**Runar Krokvik**  
Styremedlem

**Ida Mathiesen**  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: UKOLW-BIY78-YP4V4-WAYFS-MYONE-8LSJJ



## Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Gaver

Fra og med 2021 er prinsippet for bokføring av gavetildelinger endret. I den grad gaven er tildelt fra giver for å oppfylle selskapets formål, resultatføres gaven som inntekt. Gaven inntekstføres når mottatt.

Om gaven gis som tilskudd vil denne aktiveres som reduksjon av kostpris på anskaffelsen gaven/tilskuddet er ment å dekke.

##### Skatter

Stiftelsen har ikke erverv som formål og er med dette ikke skattepliktig.

#### Note 2 - Gaver

Stiftelsen har mottatt gaver i 2023 fra Sparebank 1-stiftelsen Ringerike pålydende kr 25 483 292,-, hvorav kr 2 350 000,- gjelder forprosjekt byggetrinn 2.

#### Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	350 000	355 705
Lønnskostnader	365 153	58 405
Arbeidsgiveravgift	100 837	57 585
Aktivert lønn til prosjekt inkl aga	-483 280	0
Andre fordeler	950	0
Sum	<u>333 660</u>	<u>471 695</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,1 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte i 2023, men har midlertidig ansatt en rådgiver til byggeprosjektet som et tidsbegrenset deltids-engasjement fra og med 01.10.22. Lønnskostnadene knyttet til dette er aktivert på byggeprosjektet. Aktiveringen inkluderer en andel lønnskostnader fra 2022 på kr 66 640 inkludert feriepenger og arbeidsgiveravgift.

##### Styrehonorar mai 2023 - mai 2024

Styreleder kr 120 000,-

Øvrige styremedlemmer kr 65 000,-

- Per-Arne godtgjøres med kr 10 000,- i tillegg, som nestleder.
- Hege godtgjøres med kr 10 000,- i tillegg som ansvarlig for styrets oppfølging av økonomi/regnskap.

Orehagen AS v/Per Chr. Gomnes utfører administrasjon og byggherre-oppgaver etter avtale med styret, til en fast godtgjørelse på kr 20 000,- eks mva pr mnd, denne er redusert til kr 14 000,- eks mva pr mnd fom november 2023.



## Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning/Bærende konstruksjoner	Bygningsinventar og innredninger	Teknisk installasjon	Byggetrinn 2	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 888 557	34 835 303	0	0	599 619	40 323 479
Rehabilitering fase 1 01.01	0	14 657 857	0	0	0	14 657 857
	4 888 557	49 493 160	0	0	599 619	54 981 336
Påkostninger 2023	0	38 027 801	0	0	1 875 083	39 902 884
Fordeling kostnader fase 1	0	-46 829 419	31 425 005	15 404 414	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 888 557	40 691 542	31 425 005	15 404 414	2 474 702	94 884 220
Akk.avskrivning 31.12.	0	-98 588	-349 167	-513 480	0	-961 235
Nedskrivning 2022	0	-25 903 303	0	0	0	-25 903 303
Balansført pr. 31.12.	4 888 557	14 689 651	31 075 838	14 890 934	2 474 702	68 019 682
Årets avskrivninger	0	98 588	349 167	513 480	0	961 235
Økonomisk levetid		50 år	30 år	10 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

Avskrives ved ferdigstilling av Kulturhuset, fra og med 01.09.2023.

Kjøpt eiendom er fordelt på tomter og seksjoner. På grunn av rivningsarbeidet som ble utført ble det pr 31.12.22 vurdert dithen at kostpris på råbygget fra 1962 ble nedskrevet til kr 0,- med unntak av vurdert verdi av den andel av bygget som ikke ble berørt av ombygging/rehabilitering. Denne ble da verdsatt til kr 8 932 000,-. Kostnader knyttet til ombygging/rehabilitering i perioden 2021-2023 er tillagt verdien. Ved ferdigstilling er denne vurdert og splittet iht bærende konstruksjoner (50 år), bygningsinventar (30 år) og teknisk installasjon (10 år). I tillegg er det aktivert kostnader knyttet til Byggetrinn 2 med kr 2 474 703,-.

Andel vurdert som vedlikehold kostnadsføres det året vedlikeholdet utføres. Dette blir vurdert ut fra areal og kvm-pris. For 2023 er denne estimert til kr 1 000 000,-.

#### Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi	Andel EK 2023
Regionalt Kulturhus - Ringerike AS	100%	1 000 000	321 984	13 878 624
Sameiet Hønefoss Bru 3	29,17%	136 488	136 488	236 118
Sum		1 136 488	458 472	14 114 742

Resterende aksjer i Regionalt Kulturhus - Ringerike AS ble ervervet 31.12.23 for kr 0,-. Stiftelsen Ringerike Kultureiendom eier da 100% av selskapets aksjer pr 31.12.23. Det er foretatt tilbakeføring av nedskrevet verdi på de opprinnelige aksjene i Regionalt Kulturhus - Ringerike AS på 2,32% iht andel egenkapital, totalt kr 321 984,-.

Penneo Dokumentnøkkel: UKOLW-BIYTB-YP4V4-WAYFS-MYONE-8LSUJ



### Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Egenkapital

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	42 000 000	4 137 907	46 137 907
Årsresultat	0	22 991 054	22 991 054
Egenkapital 31.12.	42 000 000	27 128 961	69 128 961



# 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."

## Hanssen, Per-Arne

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-61810

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-05-20 10:04:37 UTC



## Hatleberg, Ida Mathiesen

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-251941

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-20 19:58:34 UTC



## Krokvik, Runar

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-160857

IP: 79.135.xxx.xxx

2024-05-20 22:34:26 UTC



## Gomnæs, Per Christian

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-960959

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-21 06:52:46 UTC



## Syversen, Hege Marie

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-405943

IP: 85.115.xxx.xxx

2024-05-21 08:24:22 UTC



Penneo DokumentID: UKOLW-BIYTB-YP4V4-WAYFS-MYONE-8LSUJ

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til styret i Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Ringerike Kultureiendom som 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 dens 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 stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om forvaltning**

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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Gjøvik, 20. mai 2024  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning i Kulturdepartementet

Name

Olsen, Rune

Date

2024-05-24

Identification

 bankID Olsen, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))