



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 151 767
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: MOSSERØD PENSJONISTBOLIGER
Forretningsadresse: Plutos vei 24
3226 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anita H. Hagler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 850	805 137
Sum inntekter		773 850	805 137
Kostnader			
Avskrivning	2	50 730	45 330
Annen driftskostnad	3	397 935	916 632
Sum kostnader		448 665	961 962
Driftsresultat		325 185	-156 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95	693
Sum finansinntekter		95	693
Annen finanskostnad		16 880	24 834
Sum finanskostnader		16 880	24 834
Netto finans		-16 785	-24 141
Ordinært resultat før skattekostnad		308 400	-180 966
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 400	-180 966
Årsresultat		308 400	-180 966
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	308 400	-180 967
Sum overføringer og disponeringer		308 400	-180 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	281 377	321 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	87 480	97 740
Sum varige driftsmidler		368 857	419 587
Sum anleggsmidler		368 857	419 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 163	
Andre fordringer		28 229	21 245
Sum fordringer		34 392	21 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	585 334	332 171
Sum omløpsmidler		619 726	353 416
SUM EIENDELER		988 583	773 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	330 000	330 000
Sum innskutt egenkapital		330 000	330 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-246 452	-554 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-246 452	-554 853
Sum egenkapital	6	83 548	-224 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	463 035	520 739
Øvrig langsiktig gjeld	8	398 593	415 571
Sum annen langsiktig gjeld		861 628	936 310
Sum langsiktig gjeld		861 628	936 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 814	20 051
Annen kortsiktig gjeld		2 593	41 495
Sum kortsiktig gjeld		43 407	61 546
Sum gjeld		905 035	997 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		988 583	773 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 175203

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 151 767
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: MOSSERØD PENSJONISTBOLIGER
Forretningsadresse: Plutos vei 24
3226 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anita H. Hagler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 977 151 767
MOSSERØD PENSJONISTBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		773 850	805 137
Sum inntekter		773 850	805 137
Kostnader			
Avskrivning	2	50 730	45 330
Annen driftskostnad	3	397 935	916 632
Sum kostnader		448 665	961 962
Driftsresultat		325 185	-156 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95	693
Sum finansinntekter		95	693
Annen finanskostnad		16 880	24 834
Sum finanskostnader		16 880	24 834
Netto finans		-16 785	-24 141
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 400	-180 966
Årsresultat		308 400	-180 966
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	308 400	-180 967
Sum overføringer og disponeringer		308 400	-180 967



Organisasjonsnr: 977 151 767
MOSSERØD PENSJONISTBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	281 377	321 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
	2	87 480	97 740
Sum varige driftsmidler			
		368 857	419 587
Sum anleggsmidler			
		368 857	419 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		6 163	
Andre fordringer			
		28 229	21 245
Sum fordringer			
		34 392	21 245
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	5	585 334	332 171
Sum omløpsmidler			
		619 726	353 416
SUM EIENDELER			
		988 583	773 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	4	330 000	330 000
Sum innskutt egenkapital			
		330 000	330 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	4	-246 452	-554 853
Sum opptjent egenkapital			
		-246 452	-554 853
Sum egenkapital			
	6	83 548	-224 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	7, 8	463 035	520 739



Øvrig langsiktig gjeld	8	398 593	415 571
Sum annen langsiktig gjeld		861 628	936 310
Sum langsiktig gjeld		861 628	936 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 814	20 051
Annen kortsiktig gjeld		2 593	41 495
Sum kortsiktig gjeld		43 407	61 546
Sum gjeld		905 035	997 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		988 583	773 003



Organisasjonsnr: 977 151 767
MOSSERØD PENSJONISTBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Mosserød Pensjonistboliger

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosserød Pensjonistboliger som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om styrets orientering inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at styrets orientering er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.



Building a better
working world

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike stiftelsen eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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

Uavhengig revisors beretning - Mosserød Pensjonistboliger 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel:BEIMH-BJUF-EQOM4X-VEIM6K-H3SA4-ZEMHX



Tønsberg, 25. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Løvendahl Christoffersen
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: BEIMH-BJUF-EQM4X-VEIM6K-H5SA4-2EMFX



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."

Petter L Christoffersen

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1801969

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-25 09:58:06 UTC



Petter L Christoffersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1801969

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-25 09:58:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BEIMH-BJUUF-EQM4X-VEIM6K-H3SA4-ZEMFX

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/validate>



Stiftelsen Mosserød Pensjonistboliger

Årsrapport for 2021

Styrets orientering

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Styrets orientering Stiftelsen Mosserød Pensjonistboliger 2021

Virksomhetens art

Stiftelsen Mosserød Pensjonistboliger har som formål å drive boliger for eldre og uføre, fortrinnsvis for medlemmer av Syvendedags Adventistkirken. Stiftelsen driver sin virksomhet i Sandefjord.

Fortsatt drift

Det er etter styrets mening forsvarlig å fortsette driften. Egenkapitalen 31.12.2021 var på kr 83 548 og årets resultat et overskudd på kr 308 400. Følgende punkter ligger til grunn for fortsatt drift:

1. Stiftelsen har foretatt kostnadstilpasninger og økninger i husleie som gir tilfredsstillende overskudd fremover med tanke på å fortsatt bygge opp egenkapitalen.
2. Det er lang venteliste på leietakere som dermed trykker kundegrunnlaget.
3. Oppussing av leiligheter gjennomføres innenfor rammene av budsjetter slik at likviditeten opprettholdes og underskudd i hovedsak unngås.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling

Stiftelsen har ingen ansatte. Driften administreres av stiftelsen Mosserødhjemmet.

Miljørapportering

Institusjonens virksomhet medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Fri likviditetsbeholdning er kr 585 334. Likviditeten er tilstrekkelig til å dekke renter og avdrag på lån samt løpende driftskostnader.

Stiftelsen har kostnadsført kr 126 354 i vedlikehold av bygningsmassen i 2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 988 583. Egenkapitalen er på kr 83 548 og bygges opp igjen gjennom de innstramminger, som er planlagt i budsjett.

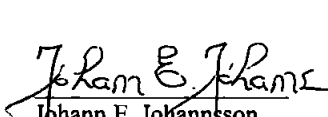
Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av Stiftelsen Mosserød Pensjonistboligers eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.



Resultatdisponering

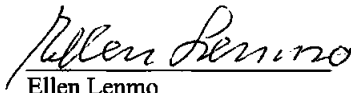
Regnskapet for 2021 viser et overskudd på 308 400 kroner. Styret vedtok at regnskapet godkjennes.

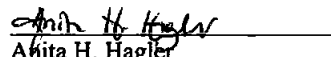
Sandefjord, 23. mars 2022


Johann E. Johannsson
styrets leder


Rolf Andvik
styremedlem


Geir Henriksen
styremedlem


Ellen Lenno
beboernes representant


Anita H. Hagler
daglig leder



Stiftelsen Mosserød Pensjonistboliger

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>773 850</u>	<u>805 137</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	50 730	45 330
Annen driftskostnad	3	<u>397 935</u>	<u>916 632</u>
Sum driftskostnader		<u>448 665</u>	<u>961 962</u>
Driftsresultat		<u>325 185</u>	<u>-156 825</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		95	693
Annen finanskostnad		<u>16 880</u>	<u>24 834</u>
Netto finansposter		<u>-16 785</u>	<u>-24 141</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>308 400</u>	<u>-180 966</u>
Årsresultat		<u>308 400</u>	<u>-180 966</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	<u>308 400</u>	<u>-180 967</u>



Stiftelsen Mosserød Pensjonistboliger

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	281 377	321 847
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	87 480	97 740
Sum varige driftsmidler		<u>368 857</u>	<u>419 587</u>
Sum anleggsmidler		<u>368 857</u>	<u>419 587</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 163	0
Andre fordringer		28 229	21 245
Sum fordringer		<u>34 392</u>	<u>21 245</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>585 334</u>	<u>332 171</u>
Sum omløpsmidler		<u>619 726</u>	<u>353 416</u>
Sum eiendeler		<u>988 583</u>	<u>773 003</u>

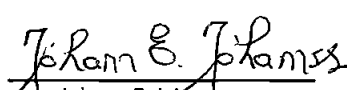


Stiftelsen Mosserød Pensjonistboliger

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Grunnkapital	4	330 000	330 000
Sum innskutt egenkapital		330 000	330 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-246 452	-554 853
Sum opptjent egenkapital		-246 452	-554 853
Sum egenkapital	6	83 548	-224 853
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	463 035	520 739
Øvrig langsiktig gjeld	8	398 593	415 571
Sum annen langsiktig gjeld		861 628	936 310
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		40 814	20 051
Annen kortsiktig gjeld		2 593	41 495
Sum kortsiktig gjeld		43 407	61 546
Sum gjeld		905 035	997 856
Sum egenkapital og gjeld		988 583	773 003

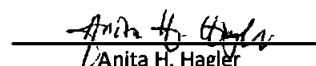
31. desember 2021
Sandefjord, 23. mars 2022


Johann E. Johannsson
styrets leder


Rolf Andvik
styremedlem


Geir Henriksen
styremedlem


Ellen Bech Lenno
styremedlem


Anita H. Hagler
daglig leder



Stiftelsen Mosserød Pensjonistboliger

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring knyttet til utleie av pensjonistboliger skjer på det tidspunktet leieinntektene anses opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Stiftelsen er ikke skattepliktig for sin virksomhet.

Leieavtaler

Leieavtaler knyttet til leie av bygninger som leies ut er ikke balanseført. Leiebetalingene kostnadsføres løpende over hele leieperioden som driftskostnad. Det henvises forøvrig til note 7.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	632 319	371 436	1 003 755
Anskaffelseskost 31.12.2021	632 319	371 436	1 003 755
Akk.avskrivning 31.12.2021	-350 942	-283 956	-634 898
Balanseført pr. 31.12.2021	281 377	87 480	368 857
Årets avskrivninger	40 470	10 260	50 730
Økonomisk levetid	20 år	5-7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Stiftelsen Mosserød Pensjonistboliger

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Leieavtaler

Syvendedags adventistkirke - Eiendomsforeningene (SDA-EF) har hjemmel til og er reell eier av eiendommene som stiftelsens virksomhet drives fra, mens garasjene er eiet av stiftelsen selv. SDA-EF bortleier eiendommene til stiftelsen til et vederlag på kr 0, mot at stiftelsen dekker alle kostnader forbundet med eiendommene og deres drift.

Note 4 - Egenkapital

Stiftelsens egenkapital er endret som følger:

	Stiftelsens grunnkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	330 000	-554 853	-224 853
Årsresultat	0	308 400	308 400
Egenkapital 31.12.	330 000	-246 453	83 547

Note 5 - Bankinnskudd

	2021
Bundne bankinnskudd utgjør	113 440

Bundne bankinnskudd på kr 113 440 er knyttet til depositum.

Note 6 - Fortsatt drift

Stiftelsens bokførte egenkapital er per 31.12.21 er begrenset positiv. Dette forklares av et underskudd i 2018 knyttet til store vedlikeholdskostnader på nytt tak på pensjonistboligene samt ytterligere kostnader i 2020 knyttet til totalreovering av leilighet. Stiftelsen eier ikke bygget som genererer stiftelsens leieinntekter. Det forventes derimot at stiftelsens egenkapital vil øke til mer enn grunnkapitalen etter noen få år med normal drift basert på dagens avtaler som gir en sikker kontantstrøm. Dette er basert på leieforholdet med Syvendags adventistkirken der det ikke betales leie for eiendommen, leiekontrakten ikke kan sies opp fra utleiers side (med mindre vesentlig mislighold eller dersom tilknytningen til Syvendedags Adventistsamfunnet og/eller kirkesamfunnets ideologi og policy blir vesentlig forverret ift. avtaletidspunktet) og inntekter knyttet til leiekontraktene med beboerne anses som sikre. Stiftelsens styre har tidligere foretatt kostnadstilpasninger og økninger i husleie for å sikre tilfredsstillende overskudd fremover med tanke på å fortsatt bygge opp egenkapitalen. Stiftelsens egenkapital er endret fra negativ egenkapital per 31.12.20 til begrenset positiv per 31.12.21 som følge av positivt årsresultat på kr 308 401. Det er lang venteliste på leietakere som trykker kundegrnlaget. Stiftelsen har også tilfredsstillende likviditet. Årsregnskapet er basert på dette utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Stiftelsen Mosserød Pensjonistboliger

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Gjeld som forfaller senere enn fem år

	2021	2020
Lån Husbanken	174 875	232 579

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner og øvrig langsiktig gjeld

	2021	2020
Skyldig depositum leietakere	113 440	61 317
Lån syvendedags Adventistkirken	285 153	354 254
Lån husbanken	463 035	520 739
Sum	<u>861 628</u>	<u>936 310</u>