



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	965 671 846
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN PENSJONISTBOLIGER
Forretningsadresse:	Strandgata 5 6415 MOLDE

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:	Sidsel Pauline Rykhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	8 734 508	8 598 196
Sum inntekter		8 734 508	8 598 196
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 912	13 350
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,9	4 610 900	4 197 324
Sum kostnader		4 629 812	4 210 674
Driftsresultat		4 104 696	4 387 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 112	23 951
Sum finanskostnader		402 283	687 497
Netto finans		-387 171	-663 546
Ordinært resultat før skattekostnad		3 717 525	3 723 976
Skattekostnad på ordinært resultat	10	24 016	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 080 680	4 387 522
Årsresultat	1	3 693 509	3 723 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	3 693 509	3 723 976
Sum overføringer og disponeringer		3 693 509	3 723 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13	71 741 700	71 755 002
Sum varige driftsmidler		71 741 700	71 755 002
Sum anleggsmidler		71 741 700	71 755 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 264	29 847
Andre fordringer		69 048	122 341
Sum fordringer		162 312	152 188
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	5 054 017	4 750 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 054 017	4 750 451
Sum omløpsmidler		5 216 329	4 902 639
SUM EIENDELER		76 958 029	76 657 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 452 419	40 873 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		44 452 419	40 873 495
Sum egenkapital	11	44 652 419	41 073 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	31 989 549	35 332 736
Sum annen langsiktig gjeld		31 989 549	35 332 736
Sum langsiktig gjeld		31 989 549	35 332 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 231	209 315
Betalbar skatt	10	24 016	0
Skyldige offentlige avgifter		5 450	5 863
Annen kortsiktig gjeld		67 363	36 233
Sum kortsiktig gjeld		316 061	251 411
Sum gjeld		32 305 610	35 584 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 958 029	76 657 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470146

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 671 846
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN
PENSJONISTBOLIGER
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Sidsel Pauline Rykhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 965 671 846
STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN
PENSJONISTBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	8 734 508	8 598 196
Sum inntekter		8 734 508	8 598 196
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	18 912	13 350
Annen driftskostnad	4,5,6,7,9	4 610 900	4 197 324
Sum kostnader		4 629 812	4 210 674
Driftsresultat		4 104 696	4 387 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		15 112	23 951
Sum finanskostnader		402 283	687 497
Netto finans		-387 171	-663 546
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	24 016	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 080 680	4 387 522
Årsresultat	1	3 693 509	3 723 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	3 693 509	3 723 976
Sum overføringer og disponeringer		3 693 509	3 723 976



Organisasjonsnr: 965 671 846
STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN
PENSJONISTBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 8, 9, 13 71 741 700 71 755 002
Sum varige driftsmidler 71 741 700 71 755 002

Sum anleggsmidler 71 741 700 71 755 002

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 93 264 29 847
Andre fordringer 69 048 122 341
Sum fordringer 162 312 152 188

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 12 5 054 017 4 750 451
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 5 054 017 4 750 451

Sum omløpsmidler 5 216 329 4 902 639

SUM EIENDELER 76 958 029 76 657 641

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 44 452 419 40 873 495
Sum opptjent egenkapital 44 452 419 40 873 495

Sum egenkapital 11 44 652 419 41 073 495

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	31 989 549	35 332 736
Sum annen langsiktig gjeld		31 989 549	35 332 736
Sum langsiktig gjeld		31 989 549	35 332 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 231	209 315
Betalbar skatt	10	24 016	0
Skyldige offentlige avgifter		5 450	5 863
Annen kortsiktig gjeld		67 363	36 233
Sum kortsiktig gjeld		316 061	251 411
Sum gjeld		32 305 610	35 584 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 958 029	76 657 641



Organisasjonsnr: 965 671 846
STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN
PENSJONISTBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2021 Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Husleie	14	8 573 190	8 051 220	8 551 200	8 380 800
Kabel TV avgift		0	394 608	0	0
Andre driftsinntekter		161 318	152 368	151 200	622 400
Sum inntekter		8 734 508	8 598 196	8 702 400	9 003 200
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 337	1 650	2 100	2 100
Styrehonorar	3	16 575	11 700	15 000	15 000
Energi og strøm		223 936	160 377	220 000	220 000
Vedlikehold	4	1 763 529	1 713 753	2 395 200	2 100 000
Avskrivninger	9	13 302	13 302	13 300	13 300
Revisjonshonorar	5	64 520	10 031	10 100	10 600
Forretningsførerhonorar		342 597	332 334	343 800	354 600
Andre konsulenttjenester		206 540	136 070	290 000	290 000
Kabel-TV		448 011	422 857	430 400	477 000
Kontigent boligbyggelag		18 400	18 400	18 400	27 600
Forsikringer		202 602	193 844	200 200	212 700
Kommunale avgifter	6	702 520	691 283	728 500	728 800
Snøbrøyting		334 580	233 285	220 000	250 000
Andre driftskostnader	7	290 363	271 788	305 300	315 700
Sum kostnader		4 629 812	4 210 674	5 192 300	5 017 400
Driftsresultat		4 104 696	4 387 522	3 510 100	3 985 800
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		15 112	23 951	25 500	10 000
Rentekostnad		402 283	687 497	448 700	505 700
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-387 171	-663 546	-423 200	-495 700
Ordinært resultat før skattekostnad		3 717 525	3 723 976	3 086 900	3 490 100
Skattekostnad på ordinært resultat	10	24 016	0	0	0
Årsresultat	1	3 693 509	3 723 976	3 086 900	3 490 100
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	11	3 693 509	3 723 976	3 086 900	3 490 100
Sum overføringer og disponeringer		3 693 509	3 723 976	3 086 900	3 490 100



Balanse pr. 31.12.21 Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	1 542 404	1 542 404
Bygninger	9, 13	70 199 296	70 212 598
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 741 700	71 755 002
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		67 834	25 378
Kundefordringer		25 430	4 469
Andre fordringer		69 048	122 341
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	12	5 054 017	4 750 451
Sum omløpsmidler		5 216 329	4 902 639
SUM EIENDELER		76 958 029	76 657 641

Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger - Organisasjonsnr. 965671846



Balanse pr. 31.12.21 Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		44 452 419	40 873 495
Sum egenkapital	11	44 652 419	41 073 495
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	31 989 549	35 332 736
Sum langsiktig gjeld		31 989 549	35 332 736
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		67 363	36 233
Leverandørgjeld		219 231	209 315
Betalbar skatt	10	24 016	0
Skyldig til off. myndigheter		5 450	5 863
Sum kortsiktig gjeld		316 061	251 411
Sum gjeld		32 305 610	35 584 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 958 029	76 657 641

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Sidsel Pauline Rykhus
Styreleder

Kjell Harald Danielsen
Styremedlem

Ole Jakob Valla Strandhagen
Daglig leder

Elsa Lilly Skjerså
Styremedlem

Arnfinn Olsen
Styremedlem

Bjarne Fredrik Vatne
Styremedlem

Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger - Organisasjonsnr. 965671846



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Stiftelsen er skattepliktig for utleie av lokaler til næringsdrivende.

Skattekostnaden består av betalbar skatt på skattepliktig inntekt, se spesifikasjon i note 10. Betalbar skatt utgjør 22 % for 2021.

I tillegg til skatt på inntekt betaler selskapet formuesskatt på formuesverdi av utleide lokale til næringsdrivende. Formuesskatten utgjør 0,15 % og er klassifisert som betalbar skatt.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	4 651 228	4 188 756
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 693 509	3 723 976
Avskrivninger	13 302	13 302
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-3 343 187	-3 274 807
Endringer i andre langsiktige poster	-114 585	0
B. Årets endring disponible midler	273 056	462 472
C. Disponible midler 31.12	4 900 268	4 651 228

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker stiftelsens disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Stiftelsens disponible midler er de økonomiske midlene som stiftelsen har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 337	1 650
Sum	2 337	1 650

Stiftelsen har ingen ansatte.

Stiftelsen er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	16 575	0
5390 Møtehonorar	0	11 700
Sum	16 575	11 700

Note 4 - Vedlikehold

Vedlikehold	2021	2020
Glomstua	151 900	49 575
Åsan	22 239	26 125
Bjørnplassen	68 067	13 568
Kvam	93 113	167 042
Strandgata	61 892	54 138
Kvamlegene	34 719	0
Sum vedlikehold	431 929	310 448

Vaktmestertjenester

Glomstua	567 499	169 731
Åsan	287 441	119 890
Bjørnplassen	138 798	139 653
Kvam	216 259	722 946
Strandgata	121 603	251 082
Felles		0

Sum vaktmestertjenester 1 331 600 1 403 302

Sum vedlikehold/vaktmestertjenester 1 763 529 1 713 750

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	64 520	10 031
Sum	64 520	10 031

Av revisjonshonoraret er kr 10 570,- knyttet til revisjon. Kr 53 950,- gjelder honorar for gjennomgang og rådgivning ved fastsettelse av skatt og utarbeidelse av skattemelding for 2020.



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	687 717	676 534
7761 Eiendomsskatt	14 803	14 749
Sum	702 520	691 283

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	200 228	195 148
6581 Kostnader programvare	10 683	10 505
6940 Porto	148	1 779
6990 Andre kostnader tele/post	52 515	48 900
7000 Drivstoff	248	0
7460 Andre kontingenter	7 350	7 350
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	10 071	8 105
7830 Tap på fordringer	9 120	0
Sum	290 363	271 788

Note 8 - Tomt

Tomten (Bjørnplassen) er kjøpt i 1994 for kr. 1 542 404,-.

Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Uteområde/ parkeringsplass	Vaktmesterbode	Solskjerming Kvam	Porttelefon- anlegg, Kvam
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 642 084	191 057	267 371	85 625	47 400
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 642 084	191 057	267 371	85 625	47 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	47 094	12 245
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	2 974 902	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 667 182	191 057	267 371	38 531	35 155
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 562	4 740
Anskaffelsesår :	1993	2001	2009	2016	2019
Antatt levetid i år :				10	10

Når det gjelder avskrivninger endres prinsippet fra 2004 ved ikke å avskrive bygningene. For fremtiden vil opprinnelig kostpris og akkumulerte avskrivninger til og med 2003 vises.



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 10 - Skattepliktig inntekt

2021	Totalt	Legesenteret
Inntekter	8 734 508	458 748
Driftskostnader	4 629 812	237 434
Anskrivninger på bygg		110 067
Netto rentekostnader	387 171	31 474
Sum skattepliktig inntekt		79 773
Betalbar skatt (22 %)		17 550
Formuesskatt (4 320 822-10 000 x 0,15 %)		6 466
Sum betalbar skatt		24 016

Note 11 - Egenkapital

	2021
Innskutt egenkapital	200 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	40 873 495
+/- Årets resultat	3 693 509
-Skatt for 2018-2020	-114 585
Opptjent egenkapital pr. 31.12	44 452 419
Sum egenkapital pr. 31.12	44 652 419

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital.

Stiftelsen ble skattepliktig fra 01.01.2018. Fastsatt skatt for 2018-2020 samt tilleggsskatt for 2018-2019 er ført direkte mot egenkapitalen.

Note 12 - Skyldig skattetrekk

Av totale bankinnskudd er kr. 3 113,- bundet til skyldig skattetrekk. Det er stilt skattetrekksgaranti.



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 13 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Glomstua	Glomstua	Glomstua	Glomstua	Åsan	Bjørnplassen
Låne nummer:	14600150840	1460015081	1460015082	146025465 2	14603155	146042429
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Serie
Opptaksår:	1994	1994	1994	1994	1995	1996
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %	0.719 %	0.719 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.12.2024	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2025	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	70 000	4 430 000	4 920 000	1 906 000	4 190 000	11 960 000
Lånesaldo 01.01:	15 770	998 173	983 521	400 260	974 861	3 174 768
Avdrag i perioden:	3 897	246 665	278 303	114 360	213 722	529 128
Lånesaldo 31.12:	11 873	751 508	705 218	285 900	761 139	2 645 640

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Kvam	Strandgata	Kvam Legesenter	Vedlikehold	Ombygging 5.etg. Meekvegen, Kvam
Låne nummer:	146099270	14611639	21310	29586	33580
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	1999	2000	2013	2017	2019
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	1.96 %	1.96 %	1.96 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2030	30.12.2037	30.12.2032	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	18 005 600	10 980 000	3 400 000	7 460 642	8 500 000
Lånesaldo 01.01:	7 472 644	4 908 961	2 312 000	5 591 778	8 500 000
Avdrag i perioden:	853 931	499 965	136 000	467 216	0
Lånesaldo 31.12:	6 618 713	4 408 996	2 176 000	5 124 562	8 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 265 739	1 864 342	1 496 000	2 788 482	7 589 290

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 31 989 549,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 71 741 700,-.

Note 14 - Husleie

	2021	2020
Budsjettert husleie	8 551 200	7 999 000
Budsjettert vakanse	50 000	50 000
Vakanse	-15 448	-220
Økning husleie	17 906	2 440
Renovasjon legesenter (bokført under andre driftsinntekter)	-30 468	
Husleie i følge regnskap	8 573 190	8 051 220



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboligers årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 avvirket.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 09. juni 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor