



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 974 904 527 |
| Organisasjonsform: | Stiftelse |
| Foretaksnavn: | STIFTELSEN RINGSHAUG |
| Forretningsadresse: | c/o Obos Tønsberg Storgaten 20 3126 TØNSBERG |

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: | Anette Bryn Hansen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 21.03.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 415 631 | 4 375 471 |
| Sum inntekter | | 4 415 631 | 4 375 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 325 695 | 308 070 |
| Annen driftskostnad | | 3 133 128 | 2 428 047 |
| Sum kostnader | | 3 458 823 | 2 736 118 |
| Driftsresultat | | 956 808 | 1 639 353 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 002 | 11 453 |
| Sum finansinntekter | | 21 002 | 11 453 |
| Annen finanskostnad | | 796 384 | 394 478 |
| Sum finanskostnader | | 796 384 | 394 478 |
| Netto finans | | -775 382 | -383 025 |
| Resultat før skattekostnad | | 181 427 | 1 256 328 |
| Årsresultat | | 181 427 | 1 256 328 |
| Totalresultat | | 181 427 | 1 256 328 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 181 427 | 1 256 328 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 181 427 | 1 256 328 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 31 437 898 | 31 437 898 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 437 898 | 31 437 898 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 31 437 898 | 31 437 898 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 1 150 | 7 714 |
| Sum fordringer | | 1 150 | 7 714 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 694 065 | 1 596 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 694 065 | 1 596 914 |
| Sum omløpsmidler | | 695 215 | 1 604 628 |
| SUM EIENDELER | | 32 133 114 | 33 042 526 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 10 532 170 | 10 350 743 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 532 170 | 10 350 743 |
| Sum egenkapital | | 10 732 170 | 10 550 743 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 20 841 718 | 21 739 486 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 841 718 | 21 739 486 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 841 718 | 21 739 486 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 188 848 | 356 207 |
| Leverandørgjeld | | 85 640 | 112 206 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 143 845 | 152 770 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 893 | 131 114 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 559 226 | 752 297 |
| Sum gjeld | | 21 400 944 | 22 491 783 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 133 114 | 33 042 526 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619537

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 904 527
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN RINGSHAUG
Forretningsadresse: c/o Obos Tønsberg
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 974 904 527
STIFTELSEN RINGSHAUG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 415 631 | 4 375 471 |
| Sum inntekter | | 4 415 631 | 4 375 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 325 695 | 308 070 |
| Annen driftskostnad | | 3 133 128 | 2 428 047 |
| Sum kostnader | | 3 458 823 | 2 736 118 |
| Driftsresultat | | 956 808 | 1 639 353 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 002 | 11 453 |
| Sum finansinntekter | | 21 002 | 11 453 |
| Annen finanskostnad | | 796 384 | 394 478 |
| Sum finanskostnader | | 796 384 | 394 478 |
| Netto finans | | -775 382 | -383 025 |
| Resultat før skattekostnad | | 181 427 | 1 256 328 |
| Årsresultat | | 181 427 | 1 256 328 |
| Totalresultat | | 181 427 | 1 256 328 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 181 427 | 1 256 328 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 181 427 | 1 256 328 |



Organisasjonsnr: 974 904 527
STIFTELSEN RINGSHAUG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

31 437 898

31 437 898

31 437 898

31 437 898

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

31 437 898

31 437 898

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

1 150

7 714

1 150

7 714

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

694 065

1 596 914

694 065

1 596 914

Sum omløpsmidler

695 215

1 604 628

SUM EIENDELER

32 133 114

33 042 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 532 170

10 350 743



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 10 532 170 | 10 350 743 |
| Sum egenkapital | 10 732 170 | 10 550 743 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 20 841 718 | 21 739 486 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 20 841 718 | 21 739 486 |
| Sum langsiktig gjeld | 20 841 718 | 21 739 486 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 188 848 | 356 207 |
| Leverandørgjeld | 85 640 | 112 206 |
| Skyldige offentlige avgifter | 143 845 | 152 770 |
| Annen kortsiktig gjeld | 140 893 | 131 114 |
| Sum kortsiktig gjeld | 559 226 | 752 297 |
| Sum gjeld | 21 400 944 | 22 491 783 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 32 133 114 | 33 042 526 |



Organisasjonsnr: 974 904 527
STIFTELSEN RINGSHAUG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Stiftelsen Ringshaug – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------|-------------------------------|
| Leder | Henning Hoel | Hans Nordahls Gate 96 A, Oslo |
| Styremedlem | Anita Gjertsen | Døsserødveien 43, Tønsberg |
| Styremedlem | Arne Hegg | Jernbanegaten 1 B, Tønsberg |

Generelle opplysninger om Stiftelsen Ringshaug

Stiftelsen består av 46 leiligheter.

Stiftelsen Ringshaug er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974904527, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

90 167

Stiftelsen Ringshaug har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Stiftelsens revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt fem styremøter i 2023.

Arbeid i 2023:

- 2 broer, og plattingen til paviljongen er pusset ned og malt.
- Det har vært fem leietagerskifter og flere kontraktsfornyelser.
- Styret har arbeidet videre med søknadsprosessen for omgjøring fra institusjon til ordinære leiligheter.

Planer for 2024:

- Styret fortsetter arbeidet med søknadsprosessen for omgjøring fra institusjon til ordinære leiligheter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av stiftelsens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om stiftelsens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 135.989.

Når man vurderer den økonomiske situasjonen, er det også viktig å ta med selskapets eventuelle behov for større vedlikehold som ikke dekkes over et normalt driftsbudsjett.



BDO AS
Tassebekkveien 354
3160 Stokke

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Ringshaug

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Ringshaug.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E43IE-GOLT7-0HDW8-76WMZ-UT5QE-YB4X5



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-18 17:28:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E43JE-GOLT7-0HDW8-76WMMZ-UT5QE-YB4X5

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>



STIFTELSEN RINGSHAUG
ORG.NR. 974 904 527, KUNDENR. 3342

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 408 628 | 4 375 464 | 4 647 000 | 4 707 000 |
| Andre inntekter | 3 | 7 003 | 7 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 4 415 631 | 4 375 471 | 4 647 000 | 4 707 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -40 695 | -38 070 | -36 391 | -41 185 |
| Styrehonorar | 5 | -285 000 | -270 000 | -251 000 | -285 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 493 | -6 794 | -7 500 | -7 600 |
| Forretningsførerhonorar | | -252 875 | -243 150 | -255 308 | -268 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -146 600 | -49 612 | -300 000 | -220 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -415 090 | -485 420 | -315 000 | -725 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -603 977 | -483 325 | -557 167 | -696 000 |
| Kostnader sameie | | -1 273 066 | -802 505 | -922 863 | -1 350 623 |
| Energi/fyring | | -11 816 | -2 767 | -15 000 | -10 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -228 531 | -211 969 | -222 568 | -246 666 |
| Andre driftskostnader | 10 | -192 681 | -142 506 | -75 900 | -158 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 458 823 | -2 736 118 | -2 958 697 | -4 008 074 |
| DRIFTSRESULTAT | | 956 808 | 1 639 353 | 1 688 303 | 698 926 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 21 002 | 11 453 | 0 | 8 000 |
| Finanskostnader | 12 | -796 384 | -394 478 | -647 000 | -990 720 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -775 382 | -383 025 | -647 000 | -982 720 |
| ÅRSRESULTAT | | 181 427 | 1 256 328 | 1 041 303 | -283 794 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 181 427 | 1 256 328 | | |



STIFTELSEN RINGSHAUG
ORG.NR. 974 904 527, KUNDENR. 3342

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 28 836 733 | 28 836 733 |
| Tomt | | 2 601 165 | 2 601 165 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 31 437 898 | 31 437 898 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 1 150 | 7 714 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 74 369 | 250 832 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 103 660 | 114 700 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 516 036 | 1 231 381 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 695 215 | 1 604 628 |
| SUM EIENDELER | | 32 133 114 | 33 042 526 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 0 * 0 | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | 10 532 170 | 10 350 743 |
| SUM EGENKAPITAL | | 10 732 170 | 10 550 743 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 20 841 718 | 21 739 486 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 20 841 718 | 21 739 486 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 139 050 | 130 271 |
| Leverandørgjeld | | 85 640 | 112 206 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 143 845 | 152 770 |
| Påløpte renter | | 180 922 | 72 807 |
| Påløpte avdrag | | 7 926 | 283 401 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 1 843 | 843 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 559 226 | 752 297 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 133 114 | 33 042 526 |



8

Stiftelsen Ringshaug

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 17 | 36 775 000 | 36 775 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, 21.03.2024
Styret i Stiftelsen Ringshaug

Henning Hoel /s/

Anita Gjertsen /s/

Arne Hegg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Husleie | 4 577 198 |
| Garasjeleie | 14 314 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 591 512 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Husleie | -182 884 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 408 628 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|------------------------------|--------------|
| Fakturert bytte av leilighet | 7 000 |
| Regnskapskorrigeringer | 3 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 7 003 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Fri bil, tlf etc. | -447 |
| Arbeidsgiveravgift | -40 248 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -40 695 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 285 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 493.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -70 433 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -76 167 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -146 600 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -125 214 |
| Drift/vedlikehold VVS | -72 727 |
| Drift/vedlikehold elektro | -142 740 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 438 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -7 038 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -61 933 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -415 090 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -603 977 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -603 977 |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -116 049 |
| Renhold ved firmaer | -33 226 |
| Andre fremmede tjenester | -24 689 |
| Telefon, annet | -6 084 |
| Bilgodtgjørelse | -2 954 |
| Reisekostnader | -314 |
| Bank- og kortgebyr | -3 366 |
| Velferdskostnader | -6 000 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -192 681 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 810 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 15 977 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 3 215 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 21 002 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -519 255 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -277 129 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -796 384 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1997 | 36 368 475 |
| Avgang tidligere år | -5 041 033 |
| Utskilt tomteverdi | -2 601 165 |
| Kostpris/bokført verdi 2005 | 110 456 |
| SUM BYGGNINGER | 28 836 733 |

Gnr.90/bnr.167

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 40 år.

| | | |
|---------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig 1997 | -31 925 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 14 616 427 | |
| Nedbetalt i år | 788 566 | |
| | | -16 520 007 |

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 23 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2020 | -4 816 509 | |
| Nedbetalt tidligere | 385 596 | |
| Nedbetalt i år | 109 202 | |
| | | -4 321 711 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-20 841 718**

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|-----------------|
| Forskuddstrekk | -103 660 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -40 185 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -143 845 |

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|---------------|
| Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap | -1 000 |
| Fakt.gebyr | 94 |
| Gebyrer | -94 |
| Gebyrer | -843 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 843 |

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---------------|-------------------|
| Pantelån | 36 775 000 |
| TOTALT | 36 775 000 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 31 437 899 |
| TOTALT | 31 437 899 |



Annen informasjon om stiftelsen

Forsikring

Stiftelsens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1342343. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal leietaker sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om stiftelsens forsikring brukes, kan leietaker belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor leietakers ansvar. Den enkelte leietaker må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|--------|----------------------|---|
| 2019 - | Maling av vinduer | Arbeidene ble utført av Engers Malerfirma. Totalkostnad ca kr |
| 2019 | og terrassedører | 300.000,- inkl.mva. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS |
| 2018 - | Utskifting av hoved- | Arbeidene ble utført av Alutek AS. Wicline 75 EVO isolert to- |
| 2018 | inngangsdør | fløyet aluminiumsdør med 3 lags glass - Totalkostnad ca kr 85.000,- inkl. mva |
| 2012 - | Utvendig maling av | Hele bygget, inkl. vinduer og dører ble malt sommeren 2012 |
| 2012 | hele bygget | med Drywood maling. Arbeidene ble utført av maler Tom Sandberg. Totalkostnad var ca kr 730.000,- inkl. mva. Prosjektledelse fra OBOS Prosjekt AS. Det ble benyttet fargekonsulent, og hovedfargen ble tjærebrun, NCS-kode 8204-Y54R |