



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 929 682
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 389 424	6 000 797
Sum inntekter		6 389 424	6 000 797
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	32 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		5 344 546	7 658 370
Sum kostnader		6 416 417	8 721 267
Driftsresultat		-26 992	-2 720 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 806	33 206
Sum finansinntekter		80 806	33 206
Annen finanskostnad		1 739 215	1 128 506
Sum finanskostnader		1 739 215	1 128 506
Netto finans		-1 658 409	-1 095 300
Resultat før skattekostnad		-1 685 401	-3 815 770
Årsresultat		-1 685 401	-3 815 770
Totalresultat		-1 685 401	-3 815 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 685 401	-3 815 770
Sum overføringer og disponeringer		-1 685 401	-3 815 770



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		32 493 402	33 524 197
Sum varige driftsmidler		32 493 402	33 524 197
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 493 402	33 524 197
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 738	25 063
Andre fordringer		57 435	190 082
Sum fordringer		76 173	215 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 053 849	4 111 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 053 849	4 111 266
Sum omløpsmidler		3 130 022	4 326 411
SUM EIENDELER		35 623 424	37 850 608

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		2 061 354	3 746 755
Sum opptjent egenkapital		2 061 354	3 746 755
Sum egenkapital		2 261 354	3 946 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 474 218	32 927 159
Øvrig langsiktig gjeld		150 400	300 800
Sum annen langsiktig gjeld		32 624 618	33 227 959
Sum langsiktig gjeld		32 624 618	33 227 959
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		175 081	7 939
Leverandørgjeld		515 064	350 337
Annen kortsiktig gjeld		47 307	317 618
Sum kortsiktig gjeld		737 452	675 894
Sum gjeld		33 362 070	33 903 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 623 424	37 850 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543087

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 929 682
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 389 424	6 000 797
Sum inntekter		6 389 424	6 000 797
Kostnader			
Lønnskostnad		41 076	32 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		5 344 546	7 658 370
Sum kostnader		6 416 417	8 721 267
Driftsresultat		-26 992	-2 720 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 806	33 206
Sum finansinntekter		80 806	33 206
Annen finanskostnad		1 739 215	1 128 506
Sum finanskostnader		1 739 215	1 128 506
Netto finans		-1 658 409	-1 095 300
Resultat før skattekostnad		-1 685 401	-3 815 770
Årsresultat		-1 685 401	-3 815 770
Totalresultat		-1 685 401	-3 815 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 685 401	-3 815 770
Sum overføringer og disponeringer		-1 685 401	-3 815 770



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

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		32 493 402	33 524 197
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 493 402	33 524 197
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 738	25 063
Andre fordringer		57 435	190 082
Sum fordringer		76 173	215 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 053 849	4 111 266
Sum omløpsmidler		3 130 022	4 326 411
SUM EIENDELER		35 623 424	37 850 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 061 354	3 746 755
Sum opptjent egenkapital	2 061 354	3 746 755
Sum egenkapital	2 261 354	3 946 755
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 474 218	32 927 159
Øvrig langsiktig gjeld	150 400	300 800
Sum annen langsiktig gjeld	32 624 618	33 227 959
Sum langsiktig gjeld	32 624 618	33 227 959
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	175 081	7 939
Leverandørgjeld	515 064	350 337
Annen kortsiktig gjeld	47 307	317 618
Sum kortsiktig gjeld	737 452	675 894
Sum gjeld	33 362 070	33 903 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 623 424	37 850 608



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

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



ÅRSRAPPORT FOR 2023 Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Haugen	Tingvegen 250
Styremedlem	Shahnaz Khani	Bekkedalsvegen 7
Styremedlem	Anna Myrmoen	Arvesens Veg 24
Varamedlem	Nina Marie Steinkopf Nikolaisen	Ulvegutua 91
Varamedlem	Øystein Nohr	Marie Hamsuns Veg 51
Varamedlem	Jon Rusten	Aspelivegen 6

Generelle opplysninger om Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Stiftelsen består av 59 utleieleiligheter.

Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger er registrert i Enhetsregisteret og Stiftelsesregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 880929682, og har avdelinger i Brumunddal, Moelv og på Sund i RINGSAKER kommune.

Utleieboligene har følgende adresse, gårds- og bruksnummer:

- Åsmarkvegen 1 A-X, Moelv, gårdsnummer 378, bruksnummer 483, seksjon 2
- Helgøyvegen 125 A-N, Nes, gårdsnummer 550, bruksnummer 24 (tomtens eier er Ringsaker kommune)
- Kirkevegen 91 A-D, Brumunddal, andel nr. 91211, 91212, 91213 og 91214 i Myrbakken brl, org nr. 982 184 738
- Kirkevegen 105 A-P, Brumunddal, gårdsnummer 723, bruksnummer 247

Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 2 styremøter i perioden.

Ordinære serviceavtaler har blitt utført på heis, ventilasjon og brannvarslingsanlegg.

Det har vært utført en del større vedlikehold i perioden. Obos Prosjekt AS har vært leid inn til å styre prosjektene.



Åsmarkvegen 1 A-X:

- Enkelte leiligheter har blitt malt

Helgøyvegen 125 A-N:

- Skråningen ved oppkjøring og beplantningen ved inngangspartiet har blitt utbedret
- Heisen opp til 2. etg er ikke i bruk lenger

Kirkevegen 91 A-C:

- Leilighet D har blitt helrenoverert med nytt kjøkken og bad. Oppussing av alle rom.

Kirkevegen 105 A-P:

I Åsmarkvegen 1 har det blitt 5 nye leietakere i perioden, og ytterligere 2 leiligheter er ledig p.t. for nye leietakere. Det har blitt holdt visninger.

I Kirkevegen 105 har det ikke blitt noen nye leietakere, men leilighet 105 D har stått ledig siden april 2023 i påvente av at kommunen skal tildele den til ny leietaker. De har foreslått en leietaker som kan bli godkjent under visse forutsetninger.

I Myrbakken 91 ble leilighet B leid ut etter å ha stått tom i 13 måneder i fbm renovering og leilighet D etter 10 måneder.

I Helgøyvegen 125 har det ikke skjedd noen endringer i perioden.

Fremtidige planer:

Forestående vedlikehold for kommende periode:

Kirkevegen 105:

- Maling fasade kr 600 000,-
- Fasadeplater heishus kr 100 000,-
- Utvendige persienner kr 400 000,-
- Skifte vinduer og balkongdører kr 800 000,-
- Ny belysning fellesarealer kr 150 000,-
- Tak på pergola kr 45 000,-

Åsmarkvegen 1:

- Lekkasjevarsling kr 15 000,-
- Utskifting av kjøkkenventilatorer kr 400 000,-
- Justering av dører og vinduer kr 50 000,-
- Komfyrvakter kr 234 000,-



Helgøyvegen 125:

Rampe rømningsveier kr 100 000,-

Justering av dører og vinduer kr 50 000,-

Lekkasjevarsling kr 10 000,-

Ny belysning fellesareal kr 80 000,-.

Til sammen koster planlagt vedlikehold kr 3 034 000,-

Kirkevegen 91:

Ingen planer

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble inntektsført lavere tilskudd enn budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til vedlikehold og vaktmestertjenester ble høyere enn antatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at renter på lån steg flere ganger enn antatt i løpet av 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra 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 2 392 570,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 034 000,- til større vedlikehold som nevnt tidligere i denne årsrapporten.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn 10% prisøkning på renovasjon og 15% prisøkning på vann/avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stift.Ringsaker Omsorgsboliger. Det er lagt inn 10% prisøkning på forsikringspremien.

Lån

Stift.Ringsaker Omsorgsboliger har lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i mai 2052.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen.

Husleie

Husleien reguleres til gjengs leie ved nye/fornyelse av kontrakter samt hvert tredje år for de som har tids ubegrensa kontrakt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til styret i Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger, 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 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

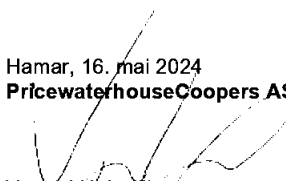
Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet 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.

Hamar, 16. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER ORG.NR. 880 929 682, KUNDENR. 4899

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Leieinntekter	2	6 072 394	5 498 020	6 014 000	6 340 000
Andre inntekter	3	317 030	502 777	678 000	178 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 389 424	6 000 797	6 692 000	6 518 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 076	-4 102	-4 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-28 000	-28 000	-35 000
Avskrivninger		-1 030 795	-1 030 795	-1 031 000	-1 031 000
Revisjonshonorar	6	-8 904	-6 600	-8 000	-10 000
Andre honorarer		-1 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-177 490	-170 335	-179 000	-188 000
Konsulenthonorar	7	-332 276	-416 266	-300 000	-230 000
Kontingenter		0	-5 360	-5 500	0
Drift og vedlikehold	8	-2 012 754	-4 526 376	-1 602 000	-4 366 000
Forsikringer		-159 806	-149 551	-165 000	-176 000
Kommunale avgifter	9	-966 916	-820 535	-904 000	-1 004 000
Husleie	10	-474 423	-411 880	-420 000	-472 000
Energi/fyring	11	-311 189	-441 082	-336 000	-279 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 703	-72 161	-80 000	-91 000
Andre driftskostnader	12	-819 085	-638 225	-569 000	-727 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 416 417	-8 721 267	-5 631 500	-8 614 000
DRIFTSRESULTAT		-26 992	-2 720 470	1 060 500	-2 096 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	80 806	33 206	0	30 000
Finanskostnader	14	-1 739 215	-1 128 506	-1 634 000	-2 025 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 658 409	-1 095 300	-1 634 000	-1 995 000
ÅRSRESULTAT		-1 685 401	-3 815 770	-573 500	-4 091 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 685 401	-3 815 770		



STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER
ORG.NR. 880 929 682, KUNDENR. 4899

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	29 513 902	30 544 697
Tomt		2 979 500	2 979 500
SUM ANLEGGSMIDLER		32 493 402	33 524 197
OMLØPSMIDLER			
Utestående husleie	16	26 792	66 162
Kundefordringer		18 739	25 063
Forskuddsbetalte kostnader		30 643	35 070
Andre kortsiktige fordringer		0	88 850
Driftskonto OBOS-banken		555 836	621 423
Sparekonto OBOS-banken		2 498 013	3 489 843
SUM OMLØPSMIDLER		3 130 022	4 326 411
SUM EIENDELER		35 623 424	37 850 608



	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		2 061 354	3 746 755
SUM EGENKAPITAL		2 261 354	3 946 755
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	32 474 218	32 927 159
Annen langsiktig gjeld	18	150 400	300 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 624 618	33 227 959
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalt husleie		8 707	35
Leverandørgjeld		515 064	350 337
Påløpte renter		175 081	7 939
Annen kortsiktig gjeld	19	38 600	317 583
SUM KORTSIKTIG GJELD		737 452	675 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 623 424	37 850 608
Pantstillelse	20	35 052 000	35 052 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 14.05.2024

Styret i Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Christian Haugen/s/

Shahnaz Khani/s/

Anna Myrmoen/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**

Leie avd. Moelven Torget MO4899	2 622 851
Leie avd. Kirkeveien KI4899	1 872 685
Leie avd. Sund SU4899	1 344 365
Leie avd. Myrbakken MY4899	429 494
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 269 395

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Myrbakken MY4899	-107 021
Kirkeveien KI4899	-84 380
Moelven Torget MO4899	-5 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 072 394

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Parkering lokket avd. Moelven Torget	11 369
Fyring Sund - dekket av beboerne, jfr. note 11	155 191
Regnskapskorrigeringer	70
Inntektsført tilskudd Kirkeveien	150 400
SUM ANDRE INNTEKTER	317 030

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 076
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 076

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 35 000.
I tillegg har styret fått dekket servering for kr 139, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 904.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 031
OBOS Prosjekt AS	-183 700
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-141 545
SUM KONSULENTHONORAR	-332 276

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 075 278
Drift/vedlikehold VVS	-280 367
Drift/vedlikehold elektro	-219 898
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-144 259
Drift/vedlikehold heisanlegg	-154 095
Drift/vedlikehold brannsikring	-138 857
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 012 754

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-605 284
Renovasjonsavgift	-361 632
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-966 916

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Husleie Moelven Torget	-149 079
Husleie Myrbakken	-325 344
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-474 423

SUM ANDRE ANLEGG**-474 423****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-144 913
Fyring Sund - dekket av beboerne, jfr. note 3	-155 191
Fyring Sund - dekket av stiftelsen	-11 085
SUM ENERGI / FYRING	-311 189

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 223
Lyspærer og sikringer	-33 475
Vaktmestertjenester	-435 625
Renhold ved firmaer	-165 499
Snørydding	-45 466
Gressklipping	-45 274
Trykksaker	-38
Andre kostnader tillitsvalgte	-139
Andre kontorkostnader	-387
Porto	-1 060
Kontingenter	-6 220
Bank- og kortgebyr	-3 281
Konstaterte tap	-56 332
Avsetning tap på fordringer	-19 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-819 085

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	80 009
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	797
SUM FINANSINNTEKTER	80 806

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 739 215
SUM FINANSKOSTNADER	-1 739 215

NOTE: 15**BYGNIGNER**

Bygningens totale kostpris pr. 01.01.	51 539 675
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Bygnings totale kostpris pr.31.12.	51 539 675
Totalt avskrevet pr. 31.12. med tilskudd	-9 682 600
Totalt avskrevet pr. 31.12. - ordinært	-12 343 173
Bokført verdi pr. 31.12.	29 513 902

ÅRETS AVSKRIVNING

Ordinære avskrivninger	880 395
Årets avskrivning med inntektsført tilskudd	150 400
SUM ÅRETS AVSKRIVNING	1 030 795

TOMT**2 979 500**

Eiendommene Kirkeveien, Moelven Torvet, Myrbakken og Sund avskrives linært over 50 år. Mørkvedvn. ble solgt i 2015.

Myrbakken er innskudd for 4 leiligheter i Myrbakken borettslag.

NOTE: 16**RESTANSER FELLESKOSTNADER**

Restanser på felleskostnader	45 858
Tap på krav	-19 066
SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER	26 792

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-33 315 003
Nedbetalt tidligere	387 844
Nedbetalt i år	452 941
	-32 474 218
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-32 474 218

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd fra Husbanken

Moelven Torget - inntektsføres over 20 år, første gang 2002 -4 375 000

Sund - inntektsføres over 20 år, første gang 2003 -2 450 000

Kirkeveien - inntektsføres over 20 år, første gang 2005 -3 008 000

-9 833 000

Inntektsført tidligere

9 532 200

Inntektsført i år

150 400

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -150 400**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For lite betalt à konto husleie til Sameiet Moelventorget -25 791

For mye innbetalt à konto varme Sund -12 809

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -38 600**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av stiftelsens bokførte gjeld er kr 32 474 218 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 32 493 402.

NOTE: 21**ANDEL SAMEIET MOELVEN TORGET**

Sameiet Moelven Torget har en opptjent egenkapital på kr 239 877. Av dette er SRO's andel 35%, som utgjør kr 83 957.