



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 200 914	5 743 666
Sum inntekter		6 200 914	5 743 666
Kostnader			
Lønnskostnad		26 424	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		3 171 877	2 787 752
Sum kostnader		4 229 096	3 845 931
Driftsresultat		1 971 817	1 897 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 287	35 955
Sum finansinntekter		18 287	35 955
Annen finanskostnad		1 051 984	1 334 805
Sum finanskostnader		1 051 984	1 334 805
Netto finans		-1 033 697	-1 298 850
Ordinært resultat før skattekostnad		938 120	598 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 120	598 884
Årsresultat		938 120	598 884
Totalresultat		938 120	598 884
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		938 120	598 884
Sum overføringer og disponeringer		938 120	598 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 585 787	36 616 582
Sum varige driftsmidler		35 585 787	36 616 582
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 585 787	36 616 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 926	
Andre fordringer		277 631	214 044
Sum fordringer		281 557	214 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 830 917	6 695 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 830 917	6 695 575
Sum omløpsmidler		7 112 474	6 909 619
SUM EIENDELER		42 698 261	43 526 201

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 088 322	6 150 202
Sum opptjent egenkapital		7 088 322	6 150 202
Sum egenkapital		7 288 322	6 350 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 964 571	34 941 169
Øvrig langsiktig gjeld		1 065 350	1 557 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 029 921	36 498 169
Sum langsiktig gjeld		35 029 921	36 498 169
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 994	128 737
Leverandørgjeld		32 760	228 667
Annen kortsiktig gjeld		238 264	320 426
Sum kortsiktig gjeld		380 017	677 830
Sum gjeld		35 409 938	37 175 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 698 261	43 526 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 675324

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 200 914	5 743 666
Sum inntekter		6 200 914	5 743 666
Kostnader			
Lønnskostnad		26 424	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		3 171 877	2 787 752
Sum kostnader		4 229 096	3 845 931
Driftsresultat		1 971 817	1 897 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 287	35 955
Sum finansinntekter		18 287	35 955
Annen finanskostnad		1 051 984	1 334 805
Sum finanskostnader		1 051 984	1 334 805
Netto finans		-1 033 697	-1 298 850
Ordinært resultat før skattekostnad		938 120	598 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		938 120	598 884
Årsresultat		938 120	598 884
Totalresultat		938 120	598 884
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		938 120	598 884
Sum overføringer og disponeringer		938 120	598 884



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		35 585 787	36 616 582
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 585 787	36 616 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 926	
Andre fordringer		277 631	214 044
Sum fordringer		281 557	214 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 830 917	6 695 575
Sum omløpsmidler		7 112 474	6 909 619
SUM EIENDELER		42 698 261	43 526 201
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	7 088 322	6 150 202
Sum opptjent egenkapital	7 088 322	6 150 202
Sum egenkapital	7 288 322	6 350 202
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 964 571	34 941 169
Øvrig langsiktig gjeld	1 065 350	1 557 000
Sum annen langsiktig gjeld	35 029 921	36 498 169
Sum langsiktig gjeld	35 029 921	36 498 169
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 994	128 737
Leverandørgjeld	32 760	228 667
Annen kortsiktig gjeld	238 264	320 426
Sum kortsiktig gjeld	380 017	677 830
Sum gjeld	35 409 938	37 175 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 698 261	43 526 201



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Haugen	Tingvegen 250
Styremedlem	Ulf Oddvar Arnesen	Sundvegen 6
Styremedlem	Shahnaz Khani	Bekkedalsvegen 7
Varamedlem	Nina Marie Steinkopf Nikolaisen	Ulvegutua 91
Varamedlem	Øystein Nohr	Marie Hamsuns Veg 51
Varamedlem	Jon Rusten	Aspelivegen 6

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Stiftelsen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

Stiftelsen består av 59 leiligheter.

Stift.Ringsaker Omsorgsboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 880929682, og ligger 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, org nr. 982 184 738, andel nr. 91211, 91212, 91213 og 91214
- Kirkevegen 105 A-P, Brumunddal, gårdsnummer 723, bruksnummer 247

Stiftelsen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Stiftelsen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Stift.Ringsaker Omsorgsboliger har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Stiftelsens revisor er PricewaterhouseCoopers AS.





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

Styrets arbeid

Styret har ikke hatt mulighet til å foreta befaringer av bygningsmassen pga koronapandemien. Alle styremøter har vært avholdt digitalt.

Det har vært noe løpende vedlikehold.

Obos Prosjekt AS har laget vedlikeholdsplan for alle avdelinger.

I Kirkevegen 105 har leilighet P stått tom fra og med november 2020.

På Sund har leilighet D stått tom fra og med april 2021.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av stiftelsens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om stiftelsens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 200 914,-.

Andre inntekter består i hovedsak av inntektsførte tilskudd og innbetaling av forbruk fjernvarme fra beboerne på Sund.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 229 096,-.

Dette er kr 747 404,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vann/avløp, vedlikehold, energi og konsulenthonorar enn antatt.

Resultat

Årets resultat på kr 938 120,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 6 732 457,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 300 000,- til større vedlikehold som omfatter vedlikehold i hht vedlikeholdsplan.





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremien. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stift.Ringsaker Omsorgsboliger.

Lån

Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger har tre lån i KLP. Alle lånene er annuitetslån med flytende rente. To av lånene beregnes innfridd 30.11.42. Det tredje lånet beregnes innfridd 30.12.42.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførselen.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester stiftelsen kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av husleien for 2021.

Nye husleiekontrakter prises med gjengs leie, mens løpende husleiekontrakter indeksreguleres etter konsumprisindeksen én gang pr år.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til styret i Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboligers årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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 er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

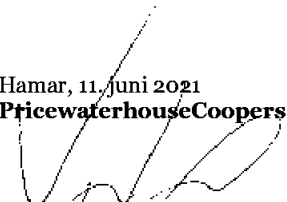
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

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

Hamar, 11. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Leieinntekter	2	5 534 309	5 165 911	5 562 000	5 772 000
Andre inntekter	3	666 605	577 755	658 000	668 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 200 914	5 743 666	6 220 000	6 440 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 424	-3 384	-3 500	-3 500
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger	14	-1 030 795	-1 030 795	-1 031 000	-1 031 000
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 400	-5 500	-5 600
Forretningsførerhonorar		-161 340	-156 945	-162 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-64 346	-114 138	-150 000	-150 000
Kontingenter		-5 360	-5 360	-5 500	-5 500
Drift og vedlikehold	8	-1 040 144	-502 987	-1 400 000	-4 626 000
Forsikringer		-134 754	-126 344	-135 000	-142 000
Kommunale avgifter	9	-665 530	-675 414	-735 000	-741 000
Husleie		-421 283	-444 283	-450 000	-423 000
Energi/fyring	10	-148 456	-236 303	-328 000	-328 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 167	-59 103	-62 000	-67 000
Andre driftskostnader	11	-462 497	-461 475	-485 000	-558 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 229 096	-3 845 931	-4 976 500	-8 275 100
DRIFTSRESULTAT		1 971 817	1 897 735	1 243 500	-1 835 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 287	35 955	15 000	0
Finanskostnader	13	-1 051 984	-1 334 805	-1 373 000	-842 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 033 697	-1 298 850	-1 358 000	-842 000
ÅRSRESULTAT		938 120	598 885	-114 500	-2 677 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		938 120	598 885		





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	32 606 287	33 637 082
Tomt	14	2 979 500	2 979 500
SUM ANLEGGSMIDLER		35 585 787	36 616 582
OMLØPSMIDLER			
Utestående husleie		118 853	45 492
Kundefordringer		3 926	0
Forskuddsbetalte kostnader		26 527	139 700
Andre kortsiktige fordringer	15	132 251	28 852
Driftskonto OBOS-banken		3 478 258	3 358 984
Sparekonto OBOS-banken		3 352 659	3 336 591
SUM OMLØPSMIDLER		7 112 474	6 909 619
SUM EIENDELER		42 698 261	43 526 201





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		7 088 322	6 150 202
SUM EGENKAPITAL		7 288 322	6 350 202
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	33 964 571	34 941 169
Annen langsiktig gjeld	17	1 065 350	1 557 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 029 921	36 498 169
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalt husleie		0	8 600
Leverandørgjeld		32 760	228 667
Påløpte renter		47 848	79 199
Påløpte avdrag		61 146	49 538
Energiavregning	18	108 264	0
Annen kortsiktig gjeld	19	129 999	311 826
SUM KORTSIKTIG GJELD		380 017	677 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 698 261	43 526 201
Pantstillelse	20	35 052 000	35 052 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 31.5.2021

Styret i Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Christian Haugen

Ulf Oddvar Arnesen

Shahnaz Khani





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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	2 342 416
Leie avd. Kirkeveien KI4899	1 648 538
Leie avd. Sund SU4899	1 216 877
Leie avd. Myrbakken MY4899	381 565
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 589 396

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Moelven Torget MO4899	-3 647
Kirkeveien KI4899	-20 132
Sund SU4899	-31 308
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 534 309





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Fyring Sund - dekket av beboerne, jfr. note 10	55 736
Korrigeringer på reskontro Kirkeveien	70
Inntektsført tilskudd Kirkeveien	150 400
Inntektsført tilskudd Moelven Torget	218 750
Parkering lokket avd. Moelven Torget	10 087
Strøm oppkjøringsrampe Moelven Torget	14 046
Inntektsført tilskudd Sund	122 500
Ref. dobbelt betalt renovasjon Åsmarkvegen 1/Moelven Torget	95 015
SUM ANDRE INNTEKTER	666 605

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 384
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	960
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 424

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 24 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-64 346
SUM KONSULENTHONORAR	-64 346





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-481 669
Drift/vedlikehold VVS	-21 256
Drift/vedlikehold elektro	-133 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 088
Drift/vedlikehold heisanlegg	-181 747
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-29 681
Drift/vedlikehold brannsikring	-146 524
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 904
Kostnader leiligheter, lokaler	-14 032
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 040 144

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-295 042
Renovasjonsavgift	-370 488
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-665 530

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-87 283
Fyring Sund - dekket av beboerne, jfr. note 3	-55 736
Fyring Sund - dekket av stiftelsen	-5 437
SUM ENERGI / FYRING	-148 456

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 553
Diverse leiekostnader/leasing	-1 819
Lyspærer og sikringer	-1 790
Vaktmestertjenester	-206 473
Renhold ved firmaer	-199 125
Snørydding	-7 196
Gressklipping	-36 832
Andre kontorkostnader	-39
Porto	-333
Bank- og kortgebyr	-3 339
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-462 497





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter bank	17 738
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	549
SUM FINANSINTEKTER	18 287

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

KLP, renter lån 1	-374 213
KLP, renter lån 2	-285 116
KLP, renter lån 3	-392 655
SUM FINANSKOSTNADER	-1 051 984

NOTE: 14

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	-8 767 650
Totalt avskrevet pr. 31.12. - ordinært	-10 165 738
Bokført verdi pr. 31.12.	32 606 287

ÅRETS AVSKRIVNING

Ordinære avskrivninger	539 145
Årets avskrivning med inntektsført tilskudd	491 650
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: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Dulsrud Klær AS - parkering	10 087
Sameiet Moelven Torget - strøm oppkjøringsrampe	14 046
For mye betalt husleie til Sameiet Moelventorget	10 117
For mye betalt renovasjon Åsmarkvegen 1	95 015
Viderefakturerte fakturaer	2 985
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	132 251





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

KLP 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,45 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig 2000	-16 900 000	
Nedbetalt tidligere	4 471 322	
Nedbetalt i år	351 408	
		-12 077 270

KLP 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,45 %. Løpetiden er 47 år.

Opprinnelig 2003	-12 200 000	
Nedbetalt tidligere	2 730 493	
Nedbetalt i år	267 739	
		-9 201 768

KLP 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,45 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2005	-18 152 000	
Nedbetalt tidligere	5 109 016	
Nedbetalt i år	357 451	
		-12 685 533

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-33 964 571**

Det ble i 2012 inngått avtale om ny avdragsstruktur på lånene i KLP. Disse tre lånene hadde avdragsfrihet i 5 år. Deretter nedbetales lånene som annuitetslån over 25 år.

Av selskapets gjeld på kr 34 941 169 forfaller kr 29 809 252 til betaling etter 31.12.2024.

NOTE: 17

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 8 276 000

Inntektsført i år 491 650

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-1 065 350**





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

NOTE: 18

ENERGIAVREGNING SUND

INNETEKTER

Innbetalt à konto fra beboerne -164 000

SUM INNETEKTER -164 000

KOSTNADER

Fyringskostnader 55 736

SUM KOSTNADER 55 736

SUM ENERGIAVREGNING -108 264

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer -210

Påløpte kostnader -129 789

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -129 999

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av stiftelsens bokførte gjeld er kr 33 964 571 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.20 en bokført verdi på kr 35 585 787.

NOTE: 21

ANDEL SAMEIET MOELVEN TORGET

Sameiet Moelven Torget har en opptjent egenkapital på kr 140 796. Av dette er SRO's andel 35%, som utgjør kr 49 279.





Stift.Ringsaker Omsorgsboliger

4899 - STIFT.RINGSAKER OMSORGSBOLIGER**RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020**

Tekst	MY4899	UF4899	MO4899	BL4899	EL4899	Sam
DRIFTSINNTEKTER:						
INNR. FELLESKOSTN.	381 565	0	2 338 769	1 185 569	1 628 406	5 534 309
ANDRE INNTEKTER	0	0	337 889	178 236	150 470	666 605
SUM DRIFTSINNTEKTER	381 565	0	2 676 658	1 363 805	1 778 876	6 200 914
DRIFTSKOSTNADER:						
PERSONALKOSTNADER	-229	0	-474	-803	-918	-2 424
STYREHONORAR	-1 627	0	-10 169	-5 696	-6 508	-24 000
AVSKRIVNINGER	-15 490	0	-400 341	-290 181	-324 793	-1 030 765
REVISJONSHONORAR	-407	0	-2 542	-1 424	-1 637	-6 000
FORR.FØRERHONORAR	-10 938	0	-88 364	-38 284	-43 753	-161 340
KONSULENTHONORAR	-14 814	0	-14 559	-24 522	-10 451	-64 346
KONTINGENTER	-363	0	-2 271	-1 272	-1 454	-5 360
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-126 331	0	-252 258	-269 787	-391 788	-1 040 144
FORSIKRINGER	0	0	-30 530	-54 294	-49 930	-134 754
KOMMUNALE AVGIFTER	0	0	-291 273	-144 369	-229 887	-665 530
ANDRE ANLEGG	-315 108	0	-109 175	0	0	-424 283
ENERGI / FYRING	-8 118	0	-48 440	-90 489	-1 408	-148 456
KABEL- / TV-ANLEGG	0	0	0	0	-62 167	-62 167
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-171	0	-195 107	-142 519	-123 701	-462 497
SUM DRIFTSKOSTNADER	-493 597	0	-1 423 504	-1 063 621	-1 248 375	-4 229 096
DRIFTSRESULTAT:	-112 032	0	1 253 155	300 184	530 501	1 971 817
FINANSINNTÉKT/KOSTNAD						
FINANSINNTÉKTER	1 448	0	9 589	5 068	2 172	18 287
FINANSKOSTNADER	0	0	-374 213	-285 116	-382 655	-1 051 984
REB. FINANSINNT/KOSTN.	1 448	0	-364 624	-280 048	-380 483	-1 033 697
RESULTAT	-110 584	0	888 531	20 136	149 018	938 120





Annen informasjon om stiftelsen

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Stiftelsens eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560682. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er stiftelsens ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er leietakers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at stiftelsen er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har stiftelsen ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan leietakeren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557447826458

Dokument

Årsrapport og regnskap 2020

Hoveddokument

16 sider

Initiert på 2021-06-01 10:24:23 CEST (+0200) av Margit

Holten Sørli (MHS)

Ferdigstilt den 2021-06-03 08:34:03 CEST (+0200)

Initiativtaker

Margit Holten Sørli (MHS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

margit.holten.sorlie@obos.no

+4791583480

Signerende parter

Christian Haugen/s/ (CH)

+4741203210



Navnet norsk BankID oppga var "Christian Haugen"

Signert 2021-06-01 11:19:17 CEST (+0200)

Shahnaz Khani/s/ (SK)

+4792642254



Navnet norsk BankID oppga var "Shahnaz Khani"

Signert 2021-06-03 08:34:03 CEST (+0200)

Ulf Arnesen/s/ (UA)

+4745232229



Navnet norsk BankID oppga var "Ulf Oddvar Arnesen"

Signert 2021-06-01 11:52:42 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

