



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 000 797	6 074 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000 797</b>	<b>6 074 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		32 102	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		7 658 370	3 686 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 721 267</b>	<b>4 744 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 720 470</b>	<b>1 330 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 206	10 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 206</b>	<b>10 571</b>
Annen finanskostnad		1 128 506	866 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 128 506</b>	<b>866 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 095 300</b>	<b>-855 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 815 770	474 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 524 197	34 554 992
Sum varige driftsmidler		33 524 197	34 554 992
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 524 197	34 554 992
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 063	10 229
Andre fordringer		190 082	164 500
Sum fordringer		215 146	174 728
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 111 266	6 834 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 111 266	6 834 027
Sum omløpsmidler		4 326 411	7 008 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 850 608</b>	<b>41 563 747</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 746 755	7 562 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 746 755</b>	<b>7 562 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 946 755</b>	<b>7 762 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 927 159	32 767 925
Øvrig langsiktig gjeld		300 800	573 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 227 959</b>	<b>33 341 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 227 959</b>	<b>33 341 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 939	113 592
Leverandørgjeld		350 337	180 409
Annen kortsiktig gjeld		317 618	165 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>675 894</b>	<b>459 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 903 853</b>	<b>33 801 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 850 608</b>	<b>41 563 747</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477717

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 880 929 682  
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 000 797	6 074 457
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000 797</b>	<b>6 074 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		32 102	27 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		7 658 370	3 686 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 721 267</b>	<b>4 744 335</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 720 470</b>	<b>1 330 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 206	10 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 206</b>	<b>10 571</b>
Annen finanskostnad		1 128 506	866 490
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 128 506</b>	<b>866 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 095 300</b>	<b>-855 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 815 770	474 203
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>



Organisasjonsnr: 880 929 682  
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 524 197	34 554 992
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 524 197	34 554 992
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 063	10 229
Andre fordringer		190 082	164 500
Sum fordringer		215 146	174 728
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 111 266	6 834 027
Sum omløpsmidler		4 326 411	7 008 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 850 608</b>	<b>41 563 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	3 746 755	7 562 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 746 755</b>	<b>7 562 525</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 946 755</b>	<b>7 762 525</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 927 159	32 767 925
Øvrig langsiktig gjeld	300 800	573 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>33 227 959</b>	<b>33 341 625</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>33 227 959</b>	<b>33 341 625</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 939	113 592
Leverandørgjeld	350 337	180 409
Annen kortsiktig gjeld	317 618	165 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>675 894</b>	<b>459 597</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 903 853</b>	<b>33 801 222</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 850 608</b>	<b>41 563 747</b>



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 2022 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	Karl Johan 23
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 ligger i Brumunddal, Moelv og 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Stiftelsens revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Det har vært avholdt 4 styremøter i perioden.

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:

- Alle leiligheter har fått nye inngangsdører.
- Nytt ringeklokkepanel er satt inn.



## Helgøyvegen 125 A-N:

- Nye terrasser satt opp utenfor alle leiligheter
- Alle hekker mellom terrassene ble fjernet
- Nytt ringeklokkepanel har blitt satt inn
- Dørautomatikk montert på dørene ut mot bakgården
- Anticimex har montert musebørster i alle byggets hjørner
- Vannrenseanlegg montert
- Heisen opp til 2. etg har blitt avstengt

## Kirkevegen 91 A-D:

- Montert egen hovedstrømmåler til branntavla
- Leil 91 B. Helrenovering med nytt kjøkken og oppussing av alle rom

## Kirkevegen 105 A-P

- Alle balkonger og plattinger har blitt rehabilitert
- Vinduer og ventiler i runde boder har blitt skiftet
- Gavlvegg mot syd skiftet i sin helhet
- Gavlvegg nord-noe er skiftet
- Kanalrens utført
- Leil 105 I, J og H: helrenovering
- Mangler etter sprinklerkontroll er utbedret

## Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode

Sund og Kirkevegen 105: Takvask

Renovere leiligheter etter behov etter utflytting

Sund: Male rekkverk på verandaer

Utbedre skråning

Kirkevegen 91 D: Leilighet skal helrenoveres

Via Sameiet Moelvtorget skal bygningsmassen males og lekkasjen på «Lokket» repareres.



### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Vesentlig avvik**

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at flere av leilighetene har stått tomme i lengre perioder, samt at inntektsførte tilskudd ble lavere enn budsjettet.

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

#### **Resultat**

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

#### **Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 3 650 517,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000,- til større vedlikehold som omfatter oppussing av leiligheter.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn 7% prisøkning på kommunale avgifter

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsstøtten 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger. Det er lagt inn 10% prisøkning på kommunale avgifter.

### Lån

De tre lånene som stiftelsen hadde hos KLP ble refinansiert til ett lån hos Obos banken i 2022. Låner 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 5% prisøkning i budsjettet.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester stiftelsen kjøper. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av budsjett for 2023.

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 årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 verken informasjonen i årsberetningen eller annen 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 øvrig 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 30. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Leieinntekter	2	5 498 020	5 475 975	5 894 000	6 014 000
Andre inntekter	3	502 777	598 482	668 000	678 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 000 797</b>	<b>6 074 457</b>	<b>6 562 000</b>	<b>6 692 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 102	-3 384	-3 500	-4 000
Styrehonorar	5	-28 000	-24 000	-24 000	-28 000
Avskrivninger		-1 030 795	-1 030 795	-1 031 000	-1 031 000
Revisjonshonorar	6	-6 600	-6 100	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-170 335	-165 375	-174 000	-179 000
Konsulenthonorar	7	-416 266	-306 676	-70 000	-300 000
Kontingenter		-5 360	-5 360	-5 500	-5 500
Drift og vedlikehold	8	-4 526 376	-1 125 807	-7 015 000	-1 602 000
Forsikringer		-149 551	-140 798	-148 000	-165 000
Kommunale avgifter	9	-820 535	-806 894	-802 000	-904 000
Husleie	10	-411 880	-389 025	-420 000	-420 000
Energi/fyring	11	-441 082	-235 351	-318 000	-336 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 161	-64 480	-68 000	-80 000
Andre driftskostnader	12	-638 225	-440 290	-463 000	-569 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-8 721 267</b>	<b>-4 744 335</b>	<b>-10 548 500</b>	<b>-5 631 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 720 470</b>	<b>1 330 122</b>	<b>-3 986 500</b>	<b>1 060 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	33 206	10 571	0	0
Finanskostnader	14	-1 128 506	-866 490	-1 081 000	-1 634 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 095 300</b>	<b>-855 919</b>	<b>-1 081 000</b>	<b>-1 634 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 815 770</b>	<b>474 203</b>	<b>-5 067 500</b>	<b>-573 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	474 203		
Fra opptjent egenkapital		-3 815 770	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	30 544 697	31 575 492
Tomt	15	2 979 500	2 979 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 524 197</b>	<b>34 554 992</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Utestående husleie		66 162	127 179
Kundefordringer		25 063	10 229
Forskuddsbetalte kostnader		35 070	29 372
Andre kortsiktige fordringer	16	88 850	7 949
Driftskonto OBOS-banken		621 423	1 376 208
Sparekonto OBOS-banken		3 489 843	5 457 819
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 326 411</b>	<b>7 008 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 850 608</b>	<b>41 563 747</b>



	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		3 746 755	7 562 525
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 946 755</b>	<b>7 762 525</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	32 927 159	32 767 925
Annen langsiktig gjeld	18	300 800	573 700
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>33 227 959</b>	<b>33 341 625</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalt husleie		35	14 020
Leverandørgjeld		350 337	180 409
Påløpte renter		7 939	53 342
Påløpte avdrag		0	60 250
Energiavregning		0	93 842
Annen kortsiktig gjeld	19	317 583	57 734
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>675 894</b>	<b>459 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 850 608</b>	<b>41 563 747</b>
Pantstillelse		35 052 000	35 052 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 25. mai 2023

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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Leie avd. Moelven Torget MO4899	2 480 417
Leie avd. Kirkeveien KI4899	1 736 940
Leie avd. Sund SU4899	1 290 732
Leie avd. Myrbakken MY4899	400 641
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 908 730</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Moelven Torget MO4899	-68 792
Kirkeveien KI4899	-190 665
Sund SU4899	-71 043
Myrbakken MY4899	-80 210
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 498 020</b>

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

Parkering lokket avd. Moelven Torget	12 473
Fyring Sund - dekket av beboerne, jfr. note 11	217 347
Regnskapskorrigeringer	57
Inntektsført tilskudd Kirkeveien	150 400
Inntektsført tilskudd Sund	122 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>502 777</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-135
Arbeidsgiveravgift	-3 967
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 102</b>

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 2021/2022, og er på kr 28 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 1 118, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 600.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
OBOS Prosjekt AS	-292 756
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-120 510
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-416 266</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

GL Bygg AS	-3 417 883
Certego AS	-135 075
Bjørnstad Prosjektering AS	-4 013
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 556 971</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-644 607
Drift/vedlikehold VVS	-86 169
Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 914
Drift/vedlikehold brannsikring	-140 715
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 526 376</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-496 168
Renovasjonsavgift	-324 367
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-820 535</b>

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

Husleie Moelven Torget	-107 207
Husleie Myrbakken	-304 673
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-411 880</b>

**SUM ANDRE ANLEGG****-411 880****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-195 650
Fyring Sund - dekket av beboerne, jfr. note 3	-217 347
Fyring Sund - dekket av stiftelsen	-28 085
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-441 082</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 592
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 641
Driftsmateriell	-696
Lyspærer og sikringer	-2 198
Vaktmestertjenester	-301 222
Renhold ved firmaer	-176 489
Snørydding	-23 565
Gressklipping	-30 772
Trykksaker	-92
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 118
Andre kontorkostnader	-1 100
Porto	-1 660
Bilgodtgjørelse	-890
Bank- og kortgebyr	-3 304
Konstaterte tap	-49 886
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-638 225</b>

**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 243
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 024
Renter bank	0
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-61
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>33 206</b>

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

KLP, renter lån 1	-150 704
KLP, renter lån 2	-114 823
KLP, renter lån 3	-157 959
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-705 020
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 128 506</b>

**NOTE: 15****BYGNIGNER**

Bygningens totale kostpris pr. 01.01.	51 539 675
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
<b>Bygnings totale kostpris pr.31.12.</b>	<b>51 539 675</b>
Totalt avskrevet pr. 31.12. med tilskudd	-9 532 200
Totalt avskrevet pr. 31.12. - ordinært	-11 462 778
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>30 544 697</b>

**ÅRETS AVSKRIVNING**

Ordinære avskrivninger	757 895
Årets avskrivning med inntektsført tilskudd	272 900
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNING</b>	<b>1 030 795</b>

**TOMT****2 979 500**

Eiendommene Kirkeveien, Moelven Torvet, Myrbakken og Sund avskrives linært over 50 år. Mørkvedveien ble solgt i 2015. Myrbakken er innskudd for 4 leiligheter i Myrbakken borettslag.

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For mye betalt à konto husleie til Sameiet Moelventorget	16 081
For lite innbetalt à konto varme Sund	57 881
Viderefakturerte fakturaer	14 887
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>88 850</b>

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

## KLP 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig 2000	-16 900 000
Nedbetalt tidligere	5 251 763
Nedbetalt i år	11 648 237

0

## KLP 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 47 år.

Opprinnelig 2003	-12 200 000
Nedbetalt tidligere	3 325 104
Nedbetalt i år	8 874 896

0

## KLP 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2005	-18 152 000
Nedbetalt tidligere	5 907 208
Nedbetalt i år	12 244 792

0

## OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-33 315 003
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	387 844

-32 927 159

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-32 927 159**

Av selskapets gjeld på kr 32 927 159 forfaller kr 30 081 294 til betaling etter 31.12.2027.

**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	9 259 300
Inntektsført i år	272 900

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-300 800**



**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-317 583
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-317 583</b>

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av stiftelsens bokførte gjeld er kr 32 927 159 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr 34 524 197.

**NOTE: 21**

**ANDEL SAMEIET MOELVEN TORGET**

Sameiet Moelven Torget har en opptjent egenkapital på kr 191 086. Av dette er SRO's andel 35%, som utgjør kr 66 880.