



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 074 457	6 200 914
Sum inntekter		6 074 457	6 200 914
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	26 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		3 686 156	3 171 877
Sum kostnader		4 744 335	4 229 096
Driftsresultat		1 330 122	1 971 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 571	18 287
Sum finansinntekter		10 571	18 287
Annen finanskostnad		866 490	1 051 984
Sum finanskostnader		866 490	1 051 984
Netto finans		-855 919	-1 033 697
Ordinært resultat før skattekostnad		474 203	938 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 203	938 120
Årsresultat		474 203	938 120
Totalresultat		474 203	938 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 203	938 120
Sum overføringer og disponeringer		474 203	938 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 554 992	35 585 787
Sum varige driftsmidler		34 554 992	35 585 787
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 554 992	35 585 787
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 229	3 926
Andre fordringer		164 500	277 631
Sum fordringer		174 728	281 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 834 027	6 830 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 834 027	6 830 917
Sum omløpsmidler		7 008 755	7 112 474
SUM EIENDELER		41 563 747	42 698 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 562 525	7 088 322
Sum opptjent egenkapital		7 562 525	7 088 322
Sum egenkapital		7 762 525	7 288 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 767 925	33 964 571
Øvrig langsiktig gjeld		573 700	1 065 350
Sum annen langsiktig gjeld		33 341 625	35 029 921
Sum langsiktig gjeld		33 341 625	35 029 921
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 592	108 994
Leverandørgjeld		180 409	32 760
Annen kortsiktig gjeld		165 596	238 264
Sum kortsiktig gjeld		459 597	380 017
Sum gjeld		33 801 222	35 409 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 563 747	42 698 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510125

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 074 457	6 200 914
Sum inntekter		6 074 457	6 200 914
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	26 424
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		3 686 156	3 171 877
Sum kostnader		4 744 335	4 229 096
Driftsresultat		1 330 122	1 971 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 571	18 287
Sum finansinntekter		10 571	18 287
Annen finanskostnad		866 490	1 051 984
Sum finanskostnader		866 490	1 051 984
Netto finans		-855 919	-1 033 697
Ordinært resultat før skattekostnad		474 203	938 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 203	938 120
Årsresultat		474 203	938 120
Totalresultat		474 203	938 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 203	938 120
Sum overføringer og disponeringer		474 203	938 120



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		34 554 992	35 585 787
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 554 992	35 585 787
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 229	3 926
Andre fordringer		164 500	277 631
Sum fordringer		174 728	281 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 834 027	6 830 917
Sum omløpsmidler		7 008 755	7 112 474
SUM EIENDELER		41 563 747	42 698 261
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	7 562 525	7 088 322
Sum opptjent egenkapital	7 562 525	7 088 322
Sum egenkapital	7 762 525	7 288 322
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 767 925	33 964 571
Øvrig langsiktig gjeld	573 700	1 065 350
Sum annen langsiktig gjeld	33 341 625	35 029 921
Sum langsiktig gjeld	33 341 625	35 029 921
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	113 592	108 994
Leverandørgjeld	180 409	32 760
Annen kortsiktig gjeld	165 596	238 264
Sum kortsiktig gjeld	459 597	380 017
Sum gjeld	33 801 222	35 409 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 563 747	42 698 261



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



ÅRSRAPPORT FOR 2021 Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

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.

Generelle opplysninger om Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Stiftelsen består av 59 leiligheter.

Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger er registrert i Enhetsregisteret og Stiftelsesregisteret 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 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.

Styrets arbeid

Styret har sammen med Obos Prosjekt AS hatt en generell gjennomgang av nødvendig vedlikehold av bygningsmassen.

Anslaget på vedlikeholdsbehovet var ca kr 6 329 700,-.

Av de vedtatte tiltakene har bygningsmassen på Sund blitt malt

Ventilasjonsrens har blitt foretatt i Kirkevegen 105, Moelvtorget og på Sund.

Resterende planlagt budsjettert vedlikehold vil bli utført i 2022.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 074 457,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at noen leiligheter har stått tomme i perioden, samt at beboernes forbruk av varme på Sund har blitt lavere enn det budsjetterte a kontobeløpet.

Andre inntekter består i hovedsak av inntektsførte tilskudd og innbetaling fra beboere på Sund for sitt forbruk av varme.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 744 335,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at mesteparten av det planlagte større vedlikeholdet ikke blir igangsatt før i 2022..

Resultat

Årets resultat på kr 474 203,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 6 549 158,-.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 6 500 000,- til større vedlikehold som omfatter følgende;

Sund: nye terrasser, nytt porttelefonlegg og fjerning av hekker

Kirkevegen 105: Rehabilitering av balkonger og plattinger, utskifting av noe panel og vinduer.

Moelvtorget: Maling av bygningsmassen, nytt porttelefonlegg og nye inngangsdører til leilighetene.

Myrbakken: Oppussing av minst én leilighet

BESKYTTET



Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Det er lagt inn omtrent samme energikostnader for 2022 som budsjettet for 2021.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringspremier.

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.

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 felleskostnader for 2022.

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 Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboligers årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, og av dens resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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. 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.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 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 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, 4. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Leieinntekter	2	5 475 975	5 534 309	5 772 000	5 894 000
Andre inntekter	3	598 482	666 605	668 000	668 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 074 457	6 200 914	6 440 000	6 562 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 384	-2 424	-3 500	-3 500
Styrehonorar	5	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Avskrivninger	15	-1 030 795	-1 030 795	-1 031 000	-1 031 000
Revisjonshonorar	6	-6 100	-6 000	-5 600	-6 500
Forretningsførerhonorar		-165 375	-161 340	-170 000	-174 000
Konsulenthonorar	7	-306 676	-64 346	-150 000	-70 000
Kontingenter		-5 360	-5 360	-5 500	-5 500
Drift og vedlikehold	8	-1 125 807	-1 040 144	-4 626 000	-7 015 000
Forsikringer		-140 798	-134 754	-142 000	-148 000
Kommunale avgifter	9	-806 894	-665 530	-741 000	-802 000
Husleie	10	-389 025	-421 283	-423 000	-420 000
Energi/fyring	11	-235 351	-148 456	-328 000	-318 000
TV-anlegg/bredbånd		-64 480	-62 167	-67 000	-68 000
Andre driftskostnader	12	-440 290	-462 497	-558 500	-463 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 744 335	-4 229 096	-8 275 100	-10 548 500
DRIFTSRESULTAT		1 330 122	1 971 817	-1 835 100	-3 986 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	10 571	18 287	0	0
Finanskostnader	14	-866 490	-1 051 984	-842 000	-1 081 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-855 919	-1 033 697	-842 000	-1 081 000
ÅRSRESULTAT		474 203	938 120	-2 677 100	-5 067 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		474 203	938 120		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	31 575 492	32 606 287
Tomt	15	2 979 500	2 979 500
SUM ANLEGGSMIDLER		34 554 992	35 585 787
OMLØPSMIDLER			
Utestående husleie		127 179	118 853
Kundefordringer		10 229	3 926
Forskuddsbetalte kostnader		29 372	26 527
Andre kortsiktige fordringer	16	7 949	132 251
Driftskonto OBOS-banken		1 376 208	3 478 258
Sparekonto OBOS-banken		5 457 819	3 352 659
SUM OMLØPSMIDLER		7 008 755	7 112 474
SUM EIENDELER		41 563 747	42 698 261

BESKYTTET



	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		7 562 525	7 088 322
SUM EGENKAPITAL		7 762 525	7 288 322
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	32 767 925	33 964 571
Annen langsiktig gjeld	18	573 700	1 065 350
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 341 625	35 029 921
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalt husleie		14 020	0
Leverandørgjeld		180 409	32 760
Påløpte renter		53 342	47 848
Påløpte avdrag		60 250	61 146
Energiavregning	20	93 842	108 264
Annen kortsiktig gjeld	19	57 734	129 999
SUM KORTSIKTIG GJELD		459 597	380 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 563 747	42 698 261
Pantstillelse		35 052 000	35 052 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker,31.3.2022

Styret i Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Christian Haugen/s/

Ulf Oddvar Arnesen/s/

Shahnaz Khani/s/

BESKYTTET

**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	2 393 436
Leie avd. Kirkeveien KI4899	1 658 594
Leie avd. Sund SU4899	1 245 296
Leie avd. Myrbakken MY4899	386 148
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 683 474

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Moelven Torget MO4899	-4 800
Kirkeveien KI4899	-128 116
Sund SU4899	-74 583
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 475 975

BESKYTTET

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

Parkering lokket avd. Moelven Torget	10 158
Strøm oppkjøringsrampe Moelven Torget	7 949
Ringsaker Kommune - Kirkeveien	23 322
Fyring Sund - dekket av beboerne, jfr. note 11	65 158
Regnskapskorrigeringer/gebyr Moelven Torget	245
Inntektsført tilskudd Kirkeveien	150 400
Inntektsført tilskudd Moelven Torget	218 750
Inntektsført tilskudd Sund	122 500
SUM ANDRE INNTEKTER	598 482

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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 2020/2021, og er på kr 24 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 250
OBOS Prosjekt AS	-256 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-39 176
SUM KONSULENTHONORAR	-306 676

BESKYTTET

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

Maler Iversen - malerarbeid Sund	-565 000
----------------------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-565 000
---	-----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-93 600
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-2 100
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-12 670
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104 794
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-133 419
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-88 082
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-119 646
--------------------------------------	----------

Kostnader leiligheter, lokaler	-6 495
--------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 125 807
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-431 615
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-375 279
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-806 894
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**HUSLEIE**

Husleie Moelven Torget	-132 082
------------------------	----------

Husleie Myrbakken	-256 943
-------------------	----------

SUM HUSLEIE	-389 025
--------------------	-----------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-161 587
------------------	----------

Fyring Sund - dekket av beboerne, jfr. note 3	-65 158
---	---------

Fyring Sund - dekket av stiftelsen	-8 606
------------------------------------	--------

SUM ENERGI / FYRING	-235 351
----------------------------	-----------------

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

Container	-3 378
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 500
Lyspærer og sikringer	-3 798
Vaktmestertjenester	-194 448
Renhold ved firmaer	-158 034
Snørydding	-25 068
Gressklipping	-45 940
Trykksaker	-889
Andre kontorkostnader	-438
Porto	-1 455
Bank- og kortgebyr	-3 343
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-440 290

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 144
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	290
Andre renteinntekter	137
SUM FINANSINNTEKTER	10 571

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

KLP, renter lån 1	-308 041
KLP, renter lån 2	-234 699
KLP, renter lån 3	-323 750
SUM FINANSKOSTNADER	-866 490

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	-9 259 300
Totalt avskrevet pr. 31.12. - ordinært	-10 704 883
Bokført verdi pr. 31.12.	31 575 492

BESKYTTET

**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: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Sameiet Moelven Torget - strøm oppkjøringsrampe	7 949
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 949

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

KLP 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig 2000	-16 900 000	
Nedbetalt tidligere	4 822 730	
Nedbetalt i år	429 033	
		-11 648 237

KLP 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 47 år.

Opprinnelig 2003	-12 200 000	
Nedbetalt tidligere	2 998 232	
Nedbetalt i år	326 872	
		-8 874 896

KLP 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,85 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2005	-18 152 000	
Nedbetalt tidligere	5 466 467	
Nedbetalt i år	440 741	
		-12 244 792

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-32 767 925**

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.

BESKYTTET

**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	8 767 650
Inntektsført i år	491 650
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-573 700

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For lite betalt à konto husleie til Sameiet Moelventorget	-13 399
Påløpte kostnader	-44 335
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-57 734

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING SUND****INNTEKTER**

Innbetalt à konto fra beboerne	-159 000
SUM INNTEKTER	-159 000

KOSTNADER

Fyringskostnader	65 158
SUM KOSTNADER	65 158
SUM ENERGIAVREGNING	-93 842

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: 21**PANTSTILLELSE**

Av stiftelsens bokførte gjeld er kr 32 767 925 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.21 en bokført verdi på kr 34 554 992.

NOTE: 22**ANDEL SAMEIET MOELVEN TORGET**

Sameiet Moelven Torget har en opptjent egenkapital på kr 152 998. Av dette er SRO's andel 35%, som utgjør kr 53 549.

BESKYTTET



4899 - STIFT.RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2021

Tekst	MY4899	UT4899	MO4899	SU4899	KI4899	Sum
DRIFTSINNTEKTER:						
INNKR. FELLESKOSTN.	386 148	0	2 388 636	1 170 713	1 530 478	5 475 975
ANDRE INNTEKTER	0	0	237 102	187 658	173 722	598 482
SUM DRIFTSINNTEKTER	386 148	0	2 625 738	1 358 371	1 704 200	6 074 457
DRIFTSKOSTNADER:						
PERSONALKOSTNADER	-229	0	-1 434	-803	-918	-3 384
STYREHONORAR	-1 627	0	-10 170	-5 695	-6 508	-24 000
AVSKRIVNINGER	-15 490	0	-400 341	-290 181	-324 783	-1 030 795
REVISJONSHONORAR	-414	0	-2 585	-1 447	-1 654	-6 100
FORR.FØRERHONORAR	-11 237	0	-70 108	-39 206	-44 824	-165 375
KONSULENTHONORAR	-31 950	0	-120 496	-77 814	-76 416	-306 676
KONTINGENTER	-363	0	-2 271	-1 272	-1 454	-5 360
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-44 472	0	-127 222	-774 057	-180 056	-1 125 807
FORSIKRINGER	0	0	-31 998	-51 523	-57 277	-140 798
KOMMUNALE AVGIFTER	0	0	-311 879	-184 407	-310 608	-806 894
ANDRE ANLEGG	-256 943	0	-132 082	0	0	-389 025
ENERGI / FYRING	0	0	-111 911	-119 412	-4 028	-235 351
KABEL- / TV-ANLEGG	0	0	0	0	-64 480	-64 480
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-159	0	-122 906	-154 804	-162 421	-440 290
SUM DRIFTSKOSTNADER	-362 885	0	-1 445 402	-1 700 622	-1 235 427	-4 744 335
DRIFTSRESULTAT:	23 263	0	1 180 336	-342 251	468 773	1 330 122
FINANSINNT/ KOSTNAD						
FINANSINNT	828	0	5 603	2 898	1 242	10 571
FINANSKOSTNADER	0	0	-308 041	-234 699	-323 750	-866 490
RES. FINANSINNT/KOSTN.	828	0	-302 438	-231 801	-322 508	-855 919
RESULTAT	24 091	0	877 898	-574 052	146 265	474 203

BESKYTTET