



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	965 671 846
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN PENSJONISTBOLIGER
Forretningsadresse:	Strandgata 5 6415 MOLDE

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:	Sidsel Pauline Rykhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	9 025 645	8 734 508
Sum inntekter		9 025 645	8 734 508
Kostnader			
Lønnskostnad	3	13 350	18 912
Annen driftskostnad	4,5,6,8	4 901 401	4 610 900
Sum kostnader		4 914 750	4 629 812
Driftsresultat		4 110 895	4 104 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		99 443	15 112
Sum finanskostnader		612 927	402 283
Netto finans		-513 483	-387 171
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	28 172	24 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 082 722	4 080 680
Årsresultat	1	3 569 240	3 693 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	3 569 240	3 693 509
Sum overføringer og disponeringer		3 569 240	3 693 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	71 728 398	71 741 700
Sum varige driftsmidler		71 728 398	71 741 700
Sum anleggsmidler		71 728 398	71 741 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 280	93 264
Andre fordringer		127 568	69 048
Sum fordringer		176 848	162 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	5 348 286	5 054 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 348 286	5 054 017
Sum omløpsmidler		5 525 134	5 216 329
SUM EIENDELER		77 253 532	76 958 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 021 659	44 452 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		48 021 659	44 452 419
Sum egenkapital	10	48 221 659	44 652 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	28 664 611	31 989 549
Sum annen langsiktig gjeld		28 664 611	31 989 549
Sum langsiktig gjeld		28 664 611	31 989 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 772	219 231
Betalbar skatt	12	28 172	24 016
Skyldige offentlige avgifter		4 251	5 450
Annen kortsiktig gjeld		39 067	67 363
Sum kortsiktig gjeld		367 262	316 061
Sum gjeld		29 031 873	32 305 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 253 532	76 958 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556413

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 671 846
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN
PENSJONISTBOLIGER
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Sidsel Pauline Rykhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 965 671 846
STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN
PENSJONISTBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	9 025 645	8 734 508
Sum inntekter		9 025 645	8 734 508
Kostnader			
Lønnskostnad	3	13 350	18 912
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 8	4 901 401	4 610 900
Sum kostnader		4 914 750	4 629 812
Driftsresultat		4 110 895	4 104 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		99 443	15 112
Sum finanskostnader		612 927	402 283
Netto finans		-513 483	-387 171
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	28 172	24 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 082 722	4 080 680
Årsresultat	1	3 569 240	3 693 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	3 569 240	3 693 509
Sum overføringer og disponeringer		3 569 240	3 693 509



Organisasjonsnr: 965 671 846
STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN
PENSJONISTBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7,8,11 71 728 398 71 741 700
Sum varige driftsmidler 71 728 398 71 741 700

Sum anleggsmidler 71 728 398 71 741 700

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer 49 280 93 264
Andre fordringer 127 568 69 048
Sum fordringer 176 848 162 312

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 9 5 348 286 5 054 017
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 5 348 286 5 054 017

Sum omløpsmidler 5 525 134 5 216 329

SUM EIENDELER 77 253 532 76 958 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 48 021 659 44 452 419
Sum opptjent egenkapital 48 021 659 44 452 419

Sum egenkapital 10 48 221 659 44 652 419

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	28 664 611	31 989 549
Sum annen langsiktig gjeld		28 664 611	31 989 549
Sum langsiktig gjeld		28 664 611	31 989 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 772	219 231
Betalbar skatt	12	28 172	24 016
Skyldige offentlige avgifter		4 251	5 450
Annen kortsiktig gjeld		39 067	67 363
Sum kortsiktig gjeld		367 262	316 061
Sum gjeld		29 031 873	32 305 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 253 532	76 958 029



Organisasjonsnr: 965 671 846
STIFTELSEN MOLDE OG OMEGN
PENSJONISTBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2022 Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Husleie	2	8 859 720	8 573 190	8 819 900	9 411 100
Andre driftsinntekter		165 925	161 318	183 300	187 000
Sum inntekter		9 025 645	8 734 508	9 003 200	9 598 100
Kostnader					
Personalkostnader	3	1 650	2 337	2 100	2 100
Styrehonorar		11 700	16 575	15 000	15 000
Energi og strøm		174 050	223 936	220 000	220 000
Vedlikehold	4	2 153 606	1 763 529	2 100 000	4 500 000
Avskrivninger	8	13 302	13 302	13 300	13 300
Revisjonshonorar		23 875	64 520	10 600	20 000
Forretningsførerhonorar		354 584	342 597	354 600	367 400
Andre konsulenttjenester		124 943	206 540	290 000	290 000
Kabel-TV		480 833	448 011	477 000	507 500
Kontigent boligbyggelag		27 600	18 400	27 600	27 600
Forsikringer		212 736	202 602	212 700	227 200
Kommunale avgifter	5	743 385	702 520	728 800	815 500
Snøbrøyting		314 216	334 580	250 000	250 000
Andre driftskostnader	6	278 271	290 363	315 700	336 100
Sum kostnader		4 914 750	4 629 812	5 017 400	7 591 700
Driftsresultat		4 110 895	4 104 696	3 985 800	2 006 400
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		99 443	15 112	10 000	25 000
Rentekostnad		612 927	402 283	505 700	1 058 000
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-513 483	-387 171	-495 700	-1 033 000
Ordinært resultat før skattekostnad		3 597 412	3 717 525	3 490 100	973 400
Skattekostnad på ordinært resultat	12	28 172	24 016	0	0
Årsresultat	1	3 569 240	3 693 509	3 490 100	973 400
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	10	3 569 240	3 693 509	3 490 100	973 400
Sum overføringer og disponeringer		3 569 240	3 693 509	3 490 100	973 400

Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger - Organisasjonsnr. 965671846



Balanse pr. 31.12.22 Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 11	1 542 404	1 542 404
Bygninger	8, 11	70 185 994	70 199 296
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 728 398	71 741 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		24 557	67 834
Kundefordringer		24 723	25 430
Andre fordringer		127 568	69 048
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	5 348 286	5 054 017
Sum omløpsmidler		5 525 134	5 216 329
SUM EIENDELER		77 253 532	76 958 029



Balanse pr. 31.12.22 Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		48 021 659	44 452 419
Sum egenkapital	10	48 221 659	44 652 419
GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	28 664 611	31 989 549
Sum langsiktig gjeld		28 664 611	31 989 549
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		39 067	67 363
Leverandørgjeld		295 772	219 231
Betalbar skatt	12	28 172	24 016
Skyldig til off. myndigheter		4 251	5 450
Sum kortsiktig gjeld		367 262	316 061
Sum gjeld		29 031 873	32 305 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 253 532	76 958 029

Molde 31.12.2022

Årsregnskap m/balanse og noter for 2022 er signert elektronisk.

Sidsel Pauline Rykhus
Styreleder

Kjell Harald Danielsen
Styremedlem

Ole Jakob Valla Strandhagen
Daglig leder

Elsa Lilly Skjerså
Styremedlem

Arnfinn Olsen
Styremedlem

Bjarne Fredrik Vatne
Styremedlem



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Stiftelsen er skattepliktig for utleie av lokaler til næringsdrivende. Skattekostnaden består av betalbar skatt på skattepliktig inntekt, se spesifikasjon i note 12. Betalbar skatt utgjør 22 % for 2022.

I tillegg til skatt på inntekt betaler selskapet formueskatt på formuesverdi av utleid lokale til næringsdrivende. Formueskatten utgjør 0,25 % og er klassifisert som betalbar skatt.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	4 900 268	4 651 228
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 569 240	3 693 509
Avskrivninger	13 302	13 302
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-3 324 938	-3 343 187
Endringer i andre langsiktige poster	0	-114 585
B. Årets endring disponible midler	285 777	273 056
C. Disponible midler 31.12	5 157 873	4 900 268

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker stiftelsens disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Stiftelsens disponible midler er de økonomiske midlene som stiftelsen har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Husleie

	2022	2021
Budsjettert husleie	8 819 900	8 551 200
Budsjettert vakanse	50 000	50 000
Vakanse	-17 254	-15 448
Økning husleie	7 074	17 906
Renovasjon legesenter (bokført under andre driftsinntekter)		-30 468
Husleie i følge regnskap	8 859 720	8 573 190



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 650	2 337
Sum	1 650	2 337

Stiftelsen har ingen ansatte.

Note 4 - Vedlikehold

Vedlikehold	2022	2021
Glomstua	93 201	151 900
Åsan	34 949	22 239
Bjørnplassen	119 716	68 067
Kvam	516 035	93 113
Strandgata	98 282	61 892
Kvamlegene	4 411	34 719
Sum vedlikehold	866 594	431 929

Vaktmestertjenester

Glomstua	435 354	567 499
Åsan	63 263	287 441
Bjørnplassen	284 344	138 798
Kvam	423 323	216 259
Strandgata	80 728	121 603
Felles		
Sum vaktmestertjenester	1 287 012	1 331 600

Sum vedlikehold/vaktmestertjenester	2 153 606	1 763 529
--	------------------	------------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter	728 549	687 717
7761 Eiendomsskatt	14 836	14 803
Sum	743 385	702 520



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6305 Driftskostnader til EI-bil	912	0
6360 Renhold, sanitærartikler	203 203	200 228
6581 Kostnader programvare	11 371	10 683
6890 Andre kontorkostnader	724	0
6940 Porto	320	148
6990 Andre kostnader tele/post	33 305	52 515
7000 Drivstoff	0	248
7460 Andre kontingenter	7 350	7 350
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	5 721	10 071
7830 Tap på fordringer	15 364	9 120
Sum	278 271	290 363

Note 7 - Tomt

Tomten (Bjørnplassen) er kjøpt i 1994 for kr. 1 542 404,-.

Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Uteområde/ parkeringsplass	Vaktmesterbode	Solskjerming Kvam	Porttelefon- anlegg, Kvam
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 642 084	191 057	267 371	85 625	47 400
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 642 084	191 057	267 371	85 625	47 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	55 656	16 985
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	2 974 902	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 667 182	191 057	267 371	29 969	30 415
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 562	4 740
Anskaffelsesår :	1993	2001	2009	2016	2019
Antatt levetid i år :				10	10

Når det gjelder avskrivninger endres prinsippet fra 2004 ved ikke å avskrive bygningene. For fremtiden vil opprinnelig kostpris og akkumulerte avskrivninger til og med 2003 vises.

Note 9 - Skyldig skattetrekk

Av totale bankinnskudd er kr 2 601 bundet til skyldig skattetrekk. Det er stilt skattetrekksgaranti.



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 10 - Egenkapital

	2022
Innskutt egenkapital	200 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	44 452 419
+/- Årets resultat	3 569 240
Opptjent egenkapital pr. 31.12	48 021 659
Sum egenkapital pr. 31.12	48 221 659

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital.

Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Glomstua	Glomstua	Glomstua	Glomstua	Åsan	Bjørnplassen
Lånenummer:	14600150840	1460015081	1460015082	146025465 2	14603155	146042429
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Serie
Opptaksår:	1994	1994	1994	1994	1995	1996
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	1.732 %	1.732 %	1.732 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.12.2024	30.06.2024	30.06.2024	30.06.2025	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	70 000	4 430 000	4 920 000	1 906 000	4 190 000	11 960 000
Lånesaldo 01.01:	11 873	751 508	705 218	285 900	761 139	2 645 640
Avdrag i perioden:	3 902	246 992	279 117	114 360	213 662	529 128
Lånesaldo 31.12:	7 971	504 516	426 101	171 540	547 477	2 116 512

	Husbanken	Husbanken DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Husbanken	Husbanken DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Kvam	Strandgata	Kvam Legesenter	Vedlikehold	Ombygging 5.etg. Meekvegen, Kvam
Lånenummer:	146099270	14611639	21310	29586	33580
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	1999	2000	2013	2017	2019
Rentesats:	1.732 %	1.732 %	4.26 %	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2030	30.12.2037	30.12.2032	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	18 005 600	10 980 000	3 400 000	7 460 642	8 500 000
Lånesaldo 01.01:	6 618 713	4 408 996	2 176 000	5 124 562	8 500 000
Avdrag i perioden:	842 746	491 815	136 000	467 216	0
Lånesaldo 31.12:	5 775 967	3 917 181	2 040 000	4 657 346	8 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 432 724	1 402 992	1 360 000	2 321 266	6 982 150

Av anleggets bokførte gjeld er kr 28 664 611 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 71 728 398.



Noter Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Note 12 - Skattepliktig inntekt

2022	Totalt	Legesenteret
Inntekter	9 025 645	471 234
Driftskostnader	4 914 750	229 191
Anskrivninger på bygg		110 067
Netto rentekostnader	513 483	52 908
Sum skattepliktig inntekt		79 067
Betalbar skatt (22 %)		17 395
Formuesskatt (4 320 822-10 000 x 0,25 %)		10 777
Sum betalbar skatt		28 172



Resultat og balanse med noter for Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Styreleder	Sidsel Pauline Rykhus (sign.)	08.06.2023
Styremedlem	Kjell Harald Danielsen (sign.)	31.05.2023
Styremedlem	Ole Jakob Valla Strandhagen (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Arnfinn Olsen (sign.)	31.05.2023
Styremedlem	Bjarne Fredrik Vatne (sign.)	31.05.2023
Styremedlem	Elsa Lilly Skjerså (sign.)	05.06.2023



KPMG AS
Grandfjæra 24C
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til styret i Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Molde og Omegn Pensjonistboliger, 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 rettviseende 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 forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 8. juni 2023
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor