



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 102 849
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM
Forretningsadresse: Hønefoss bru 3
3510 HØNEFOSS

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: Jill Merete Norstrøm
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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		603 785	581 932
Gaver	2	15 685 568	10 000 000
Sum inntekter		16 289 353	10 581 932
Kostnader			
Lønnskostnad	3	471 695	373 677
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 903 303	
Annen driftskostnad	5	7 231 503	957 208
Sum kostnader		33 606 501	1 330 885
Driftsresultat		-17 317 148	9 251 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 014	
Sum finansinntekter		13 014	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		1 000 000
Annen finanskostnad			1 614
Sum finanskostnader			1 001 614
Netto finans		13 014	-1 001 614
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 304 134	8 249 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 304 134	8 249 433
Årsresultat		-17 304 134	8 249 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-17 304 134	8 249 433
Sum overføringer og disponeringer		-17 304 134	8 249 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	29 078 033	43 120 741
Sum varige driftsmidler		29 078 033	43 120 741
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	136 488	136 488
Sum finansielle anleggsmidler		136 488	136 488
Sum anleggsmidler		29 214 521	43 257 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 171 170	5 484
Sum fordringer		2 171 170	5 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 484 951	22 270 671
Sum omløpsmidler		26 656 121	22 276 155
SUM EIENDELER		55 870 642	65 533 384
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	6	42 000 000	42 000 000
Sum innskutt egenkapital		42 000 000	42 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 137 907	21 442 041
Sum opptjent egenkapital		4 137 907	21 442 041
Sum egenkapital		46 137 907	63 442 041
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 318 856	916 581
Skyldige offentlige avgifter		32 614	
Annen kortsiktig gjeld		1 381 265	1 174 762
Sum kortsiktig gjeld		9 732 735	2 091 343
Sum gjeld		9 732 735	2 091 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 870 642	65 533 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445497

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 102 849
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM
Forretningsadresse: Hønefoss bru 3
3510 HØNEFOSS

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: Jill Merete Norstrøm
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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 925 102 849
STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		603 785	581 932
Gaver	2	15 685 568	10 000 000
Sum inntekter		16 289 353	10 581 932
Kostnader			
Lønnskostnad	3	471 695	373 677
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 903 303	
Annen driftskostnad	5	7 231 503	957 208
Sum kostnader		33 606 501	1 330 885
Driftsresultat		-17 317 148	9 251 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 014	
Sum finansinntekter		13 014	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		1 000 000
Annen finanskostnad			1 614
Sum finanskostnader			1 001 614
Netto finans		13 014	-1 001 614
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 304 134	8 249 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 304 134	8 249 433
Årsresultat		-17 304 134	8 249 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-17 304 134	8 249 433
Sum overføringer og disponeringer		-17 304 134	8 249 433



Organisasjonsnr: 925 102 849
STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	29 078 033	43 120 741
Sum varige driftsmidler		29 078 033	43 120 741

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	136 488	136 488
Sum finansielle anleggsmidler		136 488	136 488

Sum anleggsmidler		29 214 521	43 257 229
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		2 171 170	5 484
Sum fordringer		2 171 170	5 484

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 484 951	22 270 671
---	--	------------	------------

Sum omløpsmidler		26 656 121	22 276 155
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		55 870 642	65 533 384
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Grunnkapital	6	42 000 000	42 000 000
Sum innskutt egenkapital		42 000 000	42 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 137 907	21 442 041
Sum opptjent egenkapital		4 137 907	21 442 041

Sum egenkapital		46 137 907	63 442 041
-----------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 318 856	916 581
Skyldige offentlige avgifter	32 614	
Annen kortsiktig gjeld	1 381 265	1 174 762
Sum kortsiktig gjeld	9 732 735	2 091 343
Sum gjeld	9 732 735	2 091 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 870 642	65 533 384



Organisasjonsnr: 925 102 849
STIFTELSEN RINGERIKE KULTUREIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til styret i Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Ringerike Kultureiendom 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 dens 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 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.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnøkkel: 3081-OKHEO-ZVZHH-55O7D-40XSG-L1VEL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen 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.

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.

Gjøvik, 25. mai 2023
Deloitte AS

Rune Olsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 3081-OKHEO-ZVZHH-5507D-40XSG-L1VEL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-25 10:47:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3081-OKHE0-ZVZHH-5507D-40XSG-L1VEL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Årsrapport for 2022

Stiftelsen Ringerike Kultureiendom



Styrets beretning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 051EU-CSCLN-6F1EJ-H4QH7-8EY7A-1SSEQ



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Styrets beretning 2022

Formålet med Stiftelsen Ringerike Kultureiendom, heretter omtalt som «Eiendoms-stiftelsen», er å utvikle og eie lokaler som stilles til rådighet for kulturvirksomhet.

Vedtektenes §3 lyder:

«Stiftelsens virksomhet består i å eie lokaler i Kulturhuset i Hønefoss og ellers i regionen der det er aktuelt for å oppfylle stiftelsens formål, samt stille lokaler til disposisjon for kulturformål til nytte for kulturlivet, lokalsamfunnet og befolkningen i regionen Ringerike, Hole og Jevnaker.

Eierskapet til- og forvaltningen av lokalene skal utøves på en forsvarlig, langsiktig og trygg måte, og innrettes slik at eiendommen vedlikeholdes og gjennomgår nødvendige påkostninger, og verdiene sikres over et langsiktig (evigvarende) tidsperspektiv.

Stiftelsen har ikke til formål å oppnå overskudd over tid, og stiftelsens inntekter skal over tid reflektere dens forventede kostnader til drift og avsetninger til vedlikehold og nødvendige påkostninger.»

Stifterne ønsker å utvikle kulturhuset i Hønefoss

Stifterne signerte 18. september 2019 en intensjonsavtale for «utvidelse av kulturhus i Hønefoss» som innebærer bl.a.:

- Sparebankstiftelsen Ringerike vil yte inntil 59 mill. kr. til Eiendoms-stiftelsen for å finansiere ombygging av de ervervede lokalene til kulturformål.
- Ringerike Kommune vil bidra med 5 mill. kr. per år til driften av det utvidede Ringerike Kultursenter.
- Lokalene skal stilles til disposisjon for kulturformål, men Eiendoms-stiftelsen skal ikke selv drive kulturvirksomhet.
- Kulturvirksomheten forutsettes foretatt av ideelle og allmenntilgittige organisasjoner som utøver og fremmer kulturformål, p.t. Stiftelsen Ringerike Kultursenter og/eller annen organisasjon eller kommunen selv. Det vil være opp til Eiendoms-stiftelsens styre å vurdere hvilken aktør i regionen som best kan ivareta de aktuelle kulturformål.
- Eiendoms-stiftelsen skal ikke drive næringsvirksomhet og skal ikke ha til formål å oppnå overskudd over tid. Meningen er at dens inntekter over tid skal reflektere dens forventede kostnader til drift og (avsetninger til) vedlikehold og nødvendige påkostninger.

Alles kulturhus Fase 1 er under bygging, og stifternes intensjon er å bidra til et fullverdig regionalt kultursenter, ved å fullføre et planlagt byggetrinn 2.

Styret har 5 medlemmer og 2 observatører

Eiendoms-stiftelsen har ingen fast ansatte. Styret har både en administrativ og en operativ rolle på to områder:

- Planlegging, prosjektering og gjennomføring av ombyggingsprosjektet «Alles kulturhus» etter Stifternes intensjon
- Langsiktig forvaltning av Eiendomsstiftelsens eiendommer og verdier.

Styret har i 2022 bestått av Per Chr. Gornæs (leder), Per-Arne Hanssen (nestleder), Hege Marie Syversen (økonomiansvarlig), Ida Mathiesen og Runar Krokvik. Gunn Edvardsen fratradte styret etter eget ønske ved årsmøtet 2022, og Ida Mathiesen ble valgt som nytt medlem for 2 år.

Hilde Brørby Fivelsdal og Tage Hybertsen er valgt inn som observatører. Fra januar 2023 deltar Ellen Sofie Aasheim som innleid konsulent fra Kulturstiftelsen Fengeaset.



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Dagfinn Bonde Aslaksrud deltar i alle styremøter. Han er engasjert gjennom sitt selskap ASAP Prosjekt som prosjektleder for utbyggingen av Alles Kulturhus.

Det er avholdt 7 styremøter i 2022 og til sammen er 49 saker behandlet.

Lokale entreprenører vant konkurransene om rehabilitering/ombygging av Alles kulturhus fase 1.

Innen hvert av 4 fagområder ble 3 selskap invitert til å levere tilbud. Vi fikk positiv interesse og komplette besvarelser til konkurransedyktige vilkår fra 10 av de 12 inviterte.

Basert på gunstigste tilbud i hver kategori, tillagt avsetning for risiko og prisstigning, ble en styringsramme for prosjekt-kostnadene på 58,5 mill kr. godkjent av styret.

Etter avklaringer og forhandlinger med de firma vi mente totalt sett ga oss de beste tilbudene, ble kontrakter signert med følgende entreprenører og tjeneste-leverandører:

Bygg: Mesterbygg Ringerike AS som hoved entreprenør i en «samspillsentreprise med åpen bok».

Elektroteknikk: Brødrene Helgesen AS i totalentreprise for all elektroteknikk, inkl detaljprosjektering, styrings-systemer og adgangskontroll.

VA/rør: Ødegaard VVS AS i totalentreprise for vann, avløp og sprinkler anlegg.

Ventilasjon: MT Klima AS i totalentreprise.

Kontrakter med arkitekt og tekniske rådgivere:

Arkitektur og prosjekteringsledelse: Arkitekt Haavard Fagernes sluttet i Norconsult i mars og har blitt re-engasjert gjennom sitt eget selskap HF Arkitekt AS til detaljprosjektering og prosjekteringsledelse. Valg av materialer, farger, innredninger og innvendige løsninger er basert på hans forslag og omforent med brukergrupper og «hus-styret».

Prosjektadministrasjon: HR Prosjekt AS ble engasjert til å assistere prosjektleder Dagfinn B. Aslaksrud innenfor kontraktsadministrasjon og HMS.

Integrerte Tekniske Bygginstallasjoner (ITB): Torkjell Dahl (kommunens data-sjef) ble engasjert på deltid som rådgivende ingeniør med ansvar for å spesifisere og anskaffe digitale systemer for styring og kontroll.

Driftskontroll, skyløsning og programmering: Normatic AS.

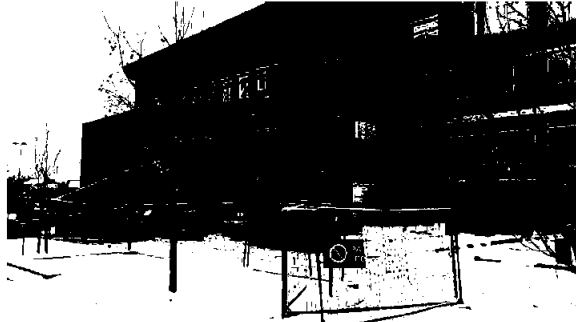
Rådgivning innen Brann-teknikk, Akustikk, Bygnings teknikk og Regulering utføres av Norconsult AS.

Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Ombyggingen startet med trafikkomlegging, tilrigging, og rivning i august 22.

Anleggsområdet ble avstengt og midlertidige adkomster og rømningsveier ble etablert for beboerne i 5. etasje og kommunens ansatte i 4. etasje. Høsten ble preget av støy og støv fra betongsaging, pigging, boring og rivning. Alle gulv, vegger og tak i 1.-3. etasje ble rensket for tekniske installasjoner og gamle delevegger fjernet, mens «normal aktivitet» foregikk i øvrige seksjoner i bygget.



Både ansatte, kultur-aktører og beboere i bygget har blitt forstyrret på dagtid av støvende byggearbeider. Alle har vist fleksibilitet og forståelse for ulempene det medfører i byggeperioden.



Ved årsskiftet var det meste av grov-rivningen unnagjort. Utvidelsen av 2. og 3. etasje med ny fasade mot Brutorvet ble lukket i januar -23, slik at rehabiliteringen kunne foregå i inne-temperatur.

Instruks og prosedyrer for HMS har blitt fulgt.

Byggherren har utarbeidet overordnet plan for helse, miljø og sikkerhet med tilhørende prosjektadministrativ håndbok som alle entreprenører og leverandører blir pålagt å følge. Rutiner for å sikre HMS på byggeplassen har blitt fulgt opp med regelmessig tilsyn og rapportering. Det har ikke blitt registrert ulykker eller uhell med personskade på byggeplassen.

Fase 1 er i rute med hensyn til både kostnader og fremdrift.

Ombyggingen er i rute til fysisk ferdigstilling av Fase 1 ca. 15. juni 2023. Deretter er 6 uker avsatt til testing, innregulering og prøve-drift av alle teknisk anlegg, og Fase 1 vil være klart til overtagelse fra entreprenørene 1. august 2023. Da kan Stiftelsen Ringerike Kultursenter og Ringerike Kommunes kulturadministrasjon ta Alles kulturhus i bruk til sin virksomhet, som leietakere.



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Det oppnevnte «Hus-styret» bestående av Øyvind D. Norstrøm (leder), Hege Kvernberg Dahl, Hilde Dahlen, Tage Hybertsen og Torkjell Dahl startet sitt arbeid i desember, med mandat å etablere en «drifts- og utviklingsplan» for Alles Kulturhus. Eiendoms-stiftelsen har engasjert Nils Gunnerud til nødvendig rådgiver-assistanse for dette arbeidet.

Miljøforhold. Arbeid med rivning og ombygging av denne bygården i armert betong fra 1962 medfører miljøulempere for nærmiljøet. Vi har forsøkt å ivareta de øvrige seksjonseierens interesser med månedlig informasjon, sikring av adkomster/rømningsveier, hyppig renhold og strenge arbeidstids-bestemmelser. Så vidt mulig gjenbrukes gamle bygningsdeler og utstyr, og rivningsmaterialer blir transportert til godkjent avfalls-deponi.

I forståelse med Sameiet og Positiv Oppvekst har Eiendoms-stiftelsen bekostet fjerning av de nedlagte fyringsolje-tankene fra kjelleren utenfor ny hovedinngang.

Energi til oppvarming og drift av Alles kulturhus baseres på fjernvarme og strøm, og kildesortering og håndtering av avfall skjer etter retningslinjer fra HRA (Hadeland og Ringerike Avfallsselskap).



Planlegging av 2. byggetrinn. Et bearbejdet skisseprosjekt for byggetrinn 2 er presentert for Stifterne og blir lagt til grunn for videre utvikling av Alles kulturhus innenfor en tidsramme 2-5 år.

Ny reguleringsplan for kvartalet Hønefoss Bru 3, som tar hensyn til 2. byggetrinn, forventes ferdig behandlet før åpning av Fase 1.



Økonomi.

I 2022 har det påløpt totalt 20,8 mill kr i prosjektkostnader, som inkluderer ca 1,5 mill kr. til konseptstudier, forprosjekt og forberedelser for byggetrinn 2 og omregulering av kvartalet.

Kostnadene består av investeringer med 14,6 mill kr. i planlegging og ombygging, og vedlikehold for 6,2 mill kr. på eksisterende gulv, vegger og tak som skal bevares.

Pr 15. mars 2023 er oppdatert prognose for totale prosjekt-kostnader på 61,5 mill kr.

Driftsinntekter på ca 600 000 kr. har i 2022 kommet fra utleie av Bassgarasjen og parkeringsplasser.

Det er mottatt gaver på 15 mill kr. fra Sparebankstiftelsen Ringerike, og 685.568 kr. i Gaveforsterkningsmidler fra Kulturdepartementet.



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Balanse: Vi går ut av 2022 med ca. 46,1 mill kr. i egenkapital og tilsagn om finansiering fra Sparebankstiftelsen Ringerike til å fullføre Fase 1 av Alles kulturhus. Vurdert verdi av Stiftelsens varige driftsmidler pr 31.12. fremgår av note 5.

Følgende nedskrivninger er gjort:

Av kjøpesummen på 39,7 mill kr for Eiendomsstiftelsens seksjoner utgjorde tomteverdien 4,9 mill kr. og nedskrives ikke. Verdien av råbygget fra 1962 utgjorde 25,9 mill kr. og nedskrives til 0. Bassgarasjen, som ikke berøres av ombyggingen, er vurdert til en nåverdi på 8,93 mill kr ved amortisering av leie-inntektene i 2022.

Fortsatt drift.

Det er styrets oppfatning at Eiendomsstiftelsens stilling og fremtidsutsikter gir grunnlag for fortsatt drift.

Styret for Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Hønefoss, 25. mai 2023

Per Christian Gornæs
Styreleder

Hege Marie Syversen
Styremedlem

Per-Arne Hanssen
Styremedlem

Runar Krokvik
Styremedlem

Ida Mathiesen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 051EU-CSCLN-6F1EJ-H4QH7-8EY7A-1SSEQ



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		603 785	581 932
Gaver	2	<u>15 685 568</u>	<u>10 000 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>16 289 353</u>	<u>10 581 932</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	471 695	373 677
Nedskrivning	5	25 903 303	0
Annen driftskostnad	5	<u>7 231 503</u>	<u>957 208</u>
Sum driftskostnader		<u>33 606 501</u>	<u>1 330 885</u>
Driftsresultat		<u>-17 317 148</u>	<u>9 251 047</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 014	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	0	1 000 000
Annen finanskostnad		0	1 614
Netto finansposter		<u>13 014</u>	<u>-1 001 614</u>
Ordinært resultat		<u>-17 304 134</u>	<u>8 249 433</u>
Årsresultat		<u>-17 304 134</u>	<u>8 249 433</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-17 304 134	8 249 433

Penneo Dokumentnøkkel: 051EU-CCLIN-6F1EJ-H4QH7-8EY7A-1SSEQ



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	29 078 033	43 120 741
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	136 488	136 488
Sum anleggsmidler		<u>29 214 521</u>	<u>43 257 229</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		2 171 170	5 484
Bankinnskudd		<u>24 484 951</u>	<u>22 270 671</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 656 121</u>	<u>22 276 155</u>
Sum eiendeler		<u>55 870 642</u>	<u>65 533 384</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 051EU-CSCLN-6F1EJ-H4QH7-8EY7A-1SSEQ



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Grunnkapital	6	42 000 000	42 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 137 907	21 442 041
Sum egenkapital		<u>46 137 907</u>	<u>63 442 041</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		8 318 856	916 581
Skyldige offentlige avgifter		32 614	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 381 265</u>	<u>1 174 762</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 732 735</u>	<u>2 091 343</u>
Sum gjeld		<u>9 732 735</u>	<u>2 091 343</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 870 642</u>	<u>65 533 384</u>

Hønefoss, 25. mai 2023

Per Christian Gonnæs
Styreleder

Hege Marie Syversen
Styremedlem

Per-Arne Hanssen
Styremedlem

Runar Krokvik
Styremedlem

Ida Mathiesen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 051EU-CSCLN-6F1EJ-H4QH7-8EY7A-1SSEQ



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Gaver

Fra og med 2021 er prinsippet for bokføring av gavetildelinger endret. I den grad gaven er tildelt fra giver for å oppfylle selskapets formål, resultatføres gaven som inntekt. Gaven inntektsføres når mottatt.

Om gaven gis som tilskudd vil denne aktiveres som reduksjon av kostpris på anskaffelsen gaven/tilskuddet er ment å dekke.

Skatter

Stiftelsen har ikke erverv som formål og er med dette ikke skattepliktig.

Note 2 - Gaver

Stiftelsen har mottatt gaver i 2022 fra Sparebankstiftelsen Ringerike pålydende kr 15 000 000,-. Gaveforsterkningsmidler fra Kultur- og likestillingsdepartementet utbetalt i 2022 utgjør kr 685 568,-.

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	355 705	331 025
Lønnskostnader	58 405	0
Arbeidsgiveravgift	57 585	42 652
Sum	<u>471 695</u>	<u>373 677</u>

Selskapet har ingen ansatte i 2022, men har midlertidig ansatt en rådgiver til byggeprosjektet som et tidsbegrenset deltids-engasjement fra og med 01.10.22.

Orehagen AS v/Per Chr. Gomnes utfører administrasjon og byggherre-oppgaver etter avtale med styret, til en fast godtgjørelse på kr 11 500,- pr mnd eks mva. Fra 1. august 2022 er godtgjørelsen fastsatt til 20 000,- pr mnd eks mva.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi	Andel EK 2022
Regionalt Kulturhus - Ringerike AS	2,32%	1 000 000	0	0
Sameiet Hønefoss Bru 3	29,17%	136 488	136 488	219 995
Sum		<u>1 136 488</u>	<u>136 488</u>	<u>219 995</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 051EU-CSCLN-6F1EJ-H4QH7-8EY7A-1SSEQ



Stiftelsen Ringerike Kultureiendom

Org.nr: 925 102 849

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter og seksjoner	Oppgradering Alles Kulturhus	Tomt	Råbygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	39 723 860	3 396 881	0	0	43 120 741
Fordeling eiendom	-39 723 860	-3 396 881	4 888 557	38 232 184	0
Tilganger	0	0	0	18 060 595	18 060 595
Andel vedlikehold 2022	0	0	0	-6 200 000	-6 200 000
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	4 888 557	50 092 779	54 981 336
Nedskrivning 2022	0	0	0	-25 903 303	-25 903 303
Balanseført pr. 31.12.	0	0	4 888 557	24 189 476	29 078 033

Økonomisk levetid

50 år

Avskrivningsplan

Lineær

Avskrives ved ferdigstillelse av Kulturhuset.

Kjøpt eiendom er fordelt på tomter og seksjoner. På grunn av rivningsarbeidet som er utført er det vurdert dithen at kostpris på råbygget fra 1962 nedskrives til kr 0,- med unntak av vurdert verdi av den andel av bygget som ikke er berørt av ombygging/rehabilitering. Denne er verdsatt til kr 8 932 000,-. Kostnader knyttet til ombygging/rehabilitering i 2021 og 2022 er tillagt verdien og utgjør pr 31.12.22 kr 15 257 476,-.

Andel vurdert som vedlikehold kostnadsføres det året vedlikeholdet utføres. Dette blir vurdert ut fra areal og kvm-pris. For 2022 er denne estimert til kr 6 200 000,-

Note 6 - Egenkapital

	Grunnkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	42 000 000	21 442 041	63 442 041
Årsresultat	0	-17 304 134	-17 304 134
Egenkapital 31.12.	42 000 000	4 137 907	46 137 907

Penneo Dokumentnøkkel: 051EU-CSCLN-6F1EJ-H4QH7-8EY7A-1SSEQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hege Marie Syversen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-405943

IP: 212.108.xxx.xxx

2023-05-26 13:20:39 UTC



Runar Krokvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-160857

IP: 79.135.xxx.xxx

2023-05-26 14:32:32 UTC



Per Christian Gornæs

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-960959

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-05-26 15:40:11 UTC



Ida Mathiesen Hatleberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-251941

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-26 17:15:27 UTC



Per-Arne Hanssen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-61810

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-05-26 17:59:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 051EU-CSCLN-6FTEJ-H4QH7-8EY7A-1SSEQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>