



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 544 653	6 389 424
Sum inntekter		6 544 653	6 389 424
Kostnader			
Lønnskostnad		48 492	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		6 271 225	5 344 546
Sum kostnader		7 350 512	6 416 417
Driftsresultat		-805 859	-26 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 737	80 806
Sum finansinntekter		52 737	80 806
Annen finanskostnad		2 027 728	1 739 215
Sum finanskostnader		2 027 728	1 739 215
Netto finans		-1 974 991	-1 658 409
Resultat før skattekostnad		-2 780 850	-1 685 401
Årsresultat		-2 780 850	-1 685 401
Totalresultat		-2 780 850	-1 685 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 780 850	-1 685 401
Sum overføringer og disponeringer		-2 780 850	-1 685 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 462 607	32 493 402
Sum varige driftsmidler		31 462 607	32 493 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 462 607	32 493 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		53 261	64 596
Andre fordringer		50 549	11 577
Sum fordringer		103 810	76 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 530	3 053 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 530	3 053 849
Sum omløpsmidler		776 340	3 130 022
SUM EIENDELER		32 238 947	35 623 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 061 354
Udekket tap		719 496	
Sum opptjent egenkapital		-719 496	2 061 354
Sum egenkapital		-519 496	2 261 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 011 565	32 474 218
Øvrig langsiktig gjeld			150 400
Sum annen langsiktig gjeld		32 011 565	32 624 618
Sum langsiktig gjeld		32 011 565	32 624 618
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 021	175 081
Leverandørgjeld		723 276	515 064
Annen kortsiktig gjeld		12 580	47 307
Sum kortsiktig gjeld		746 878	737 452
Sum gjeld		32 758 443	33 362 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 238 947	35 623 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542889

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 544 653	6 389 424
Sum inntekter		6 544 653	6 389 424
Kostnader			
Lønnskostnad		48 492	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 030 795	1 030 795
Annen driftskostnad		6 271 225	5 344 546
Sum kostnader		7 350 512	6 416 417
Driftsresultat		-805 859	-26 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 737	80 806
Sum finansinntekter		52 737	80 806
Annen finanskostnad		2 027 728	1 739 215
Sum finanskostnader		2 027 728	1 739 215
Netto finans		-1 974 991	-1 658 409
Resultat før skattekostnad		-2 780 850	-1 685 401
Årsresultat		-2 780 850	-1 685 401
Totalresultat		-2 780 850	-1 685 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 780 850	-1 685 401
Sum overføringer og disponeringer		-2 780 850	-1 685 401



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		31 462 607	32 493 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 462 607	32 493 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		53 261	64 596
Andre fordringer		50 549	11 577
Sum fordringer		103 810	76 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 530	3 053 849
Sum omløpsmidler		776 340	3 130 022
SUM EIENDELER		32 238 947	35 623 424
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		2 061 354
Udekket tap	719 496	
Sum opptjent egenkapital	-719 496	2 061 354
Sum egenkapital	-519 496	2 261 354
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 011 565	32 474 218
Øvrig langsiktig gjeld		150 400
Sum annen langsiktig gjeld	32 011 565	32 624 618
Sum langsiktig gjeld	32 011 565	32 624 618
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 021	175 081
Leverandørgjeld	723 276	515 064
Annen kortsiktig gjeld	12 580	47 307
Sum kortsiktig gjeld	746 878	737 452
Sum gjeld	32 758 443	33 362 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 238 947	35 623 424



Organisasjonsnr: 880 929 682
STIFTELSEN RINGSAKER OMSORGSBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSRAPPORT FOR 2024 Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Rusten	Aspelivegen 6
Styremedlem	Shahnaz Khani	Bekkedalsvegen 7
Styremedlem	Alexander Nereng	Petlundtunet 21
Varamedlem	Aina Hensgaard	Kluftmovegen 123
Varamedlem	Anne Lene Jonassen	Nermovegen 28
Varamedlem	Øystein Nohr	Marie Hamsuns Veg 51

Generelle opplysninger om Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Stiftelsen består av 59 utleieleiligheter.

Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger er registrert i Enhetsregisteret og Stiftelsesregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 880929682, og har avdelinger i Brumunddal, Moelv og på Sund i RINGSAKER kommune.

Utleieboligene har følgende adresse, gårds- og bruksnummer:

- Åsmarkvegen 1 A-X, Moelv, gårdsnummer 378, bruksnummer 483, seksjon 2
- Helgøyvegen 125 A-N, Nes, gårdsnummer 550, bruksnummer 24 (tomtens eier er Ringsaker kommune)
- Kirkevegen 91 A-D, Brumunddal, andel nr. 91211, 91212, 91213 og 91214 i Myrbakken brl, org nr. 982 184 738
- Kirkevegen 105 A-P, Brumunddal, gårdsnummer 723, bruksnummer 247

Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Stiftelsens revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 4 styremøter i perioden.

Ordinære serviceavtaler har blitt utført på heis, ventilasjon og brannvarslingsanlegg.

Det har vært utført en del større vedlikehold i perioden. Obos Prosjekt AS har vært leid inn til å styre prosjektene.



Åsmarkvegen 1 A-X:

- Enkelte leiligheter har blitt malt og har fått nye benkeplater på kjøkkenet
-

Helgøyvegen 125 A-N:

- Enkelte leiligheter har blitt malt
- Enkelte leiligheter har fått nye kjøkkenventilatorer
- Bygd opp rampe for rømningsvei i hver ende av gangen.
- Ny belysning i fellesområdene
-

Kirkevegen 91 A-C:

- Utestikk montert i leilighet D
-

Kirkevegen 105 A-P:

- Fasaden er malt
- Det er satt på fasadeplater på heishuset
- Det er montert utvendige persiener
- Vinduer og balkongdører er byttet
- Nytt tak på pergola
- Ny belysning utvendig på bygging
- Nytt utvendig rekkverk

I Åsmarkvegen 1 har det blitt 5 nye leietakere i perioden, og ytterligere 2 leiligheter er/blir ledig. Den ene for ny leietaker som flytter inn i mai og den andre blir ledig fra og med september.

I Kirkevegen 105 har det blitt 2 nye leietakere. Alle leiligheter er leid ut

I Kirkevegen 91 har det ikke vært flyttinger i perioden. Alle leiligheter er leid ut.

I Helgøyvegen 125 har det blitt 2 nye leietakere, og ytterligere 1 leilighet er ledig p.t. for ny leietaker i løpet av mai.

Fremtidige planer:

Forestående vedlikehold for kommende periode:

Kirkevegen 105:

Ny belysning fellesarealer kr 150 000,-

Ny brannmelder kr 70 500,-.

Avkalkingsanlegg kr 50 000,-.



Åsmarkvegen 1:

Lekkasjevarsling kr 15 000,-

Utskifting av kjøkkenventilatorer kr 400 000,-

Justering av dører og vinduer kr 50 000,-

Komfyrvakter kr 234 000,-

I tillegg kommer andel kostnader i fbm utskifting av dekke på «Lokket»

Helgøyvegen 125:

Justering av dører og vinduer kr 50 000,-

Lekkasjevarsling kr 10 000,-

Kirkevegen 91:

Ingen spesielle planer

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til vedlikehold ble lavere enn antatt. Ikke alt av planlagt vedlikehold har blitt utført.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås delvis dekket ved overføring fra egenkapital og resten ført som udekket tap i balansen. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 29 462,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 700 000,- til større vedlikehold som nevnt tidligere i denne årsrapporten.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn 4% prisøkning på renovasjon og 5,5% prisøkning på vann/avløp.

Energikostnader

Det er budsjettet med omtrent samme energikostnader som for 2024. Jfr. imidlertid note 1 i regnskapet vedr prinsippendringer.

Forsikring

Det er lagt inn 20% prisøkning på forsikringspremien.

Lån

Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger har lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i mai 2052. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5 % prisøkning på forretningsførselen.

Husleie

Husleien reguleres til gjengs leie ved nye/fornyelse av kontrakter samt hvert tredje år for de som har tids ubegrensa kontrakt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til styret i Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (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. Øvrid informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskap. 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Hamar, 1. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 370 411	6 072 394	6 340 000	6 609 000
Garasjer	10	11 911	0	0	0
Andre inntekter	3	162 331	317 030	178 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		6 544 653	6 389 424	6 518 000	6 619 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 992	-5 076	-5 000	-7 000
Styrehonorar	5	-42 500	-36 000	-35 000	-55 000
Avskrivninger	16	-1 030 795	-1 030 795	-1 031 000	-1 031 000
Revisjonshonorar	6	-9 340	-8 904	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-186 895	-177 490	-188 000	-197 000
Konsulenthonorar	7	-259 366	-332 276	-230 000	-360 000
Drift og vedlikehold	8	-2 783 587	-2 012 754	-4 366 000	-3 899 000
Forsikringer		-188 092	-159 806	-176 000	-230 000
Kommunale avgifter	9	-1 200 593	-966 916	-1 004 000	-1 260 000
Andre anlegg	11	-487 238	-474 423	-472 000	-472 000
Energi/fyring	12	-129 595	-311 189	-279 000	-131 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 599	-81 703	-91 000	-95 000
Andre driftskostnader	13	-935 921	-819 085	-727 000	-818 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 350 512	-6 416 417	-8 614 000	-8 565 000
DRIFTSRESULTAT		-805 859	-26 992	-2 096 000	-1 946 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	52 737	80 806	30 000	30 000
Finanskostnader	15	-2 027 728	-1 739 215	-2 025 000	-4 500 000
RES. FINANSINNTJ.-KOSTNADER		-1 974 991	-1 658 409	-1 995 000	-4 470 000
ÅRSRESULTAT		-2 780 850	-1 685 401	-4 091 000	-6 416 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 061 354	-1 685 401		
Udekket tap		-719 496			



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	16	28 483 107	29 513 902
Tomt	16	2 979 500	2 979 500
SUM ANLEGGSMIDLER		31 462 607	32 493 402
OMLØPSMIDLER			
Utestående husleie/kundefordringer		53 261	45 531
Forskuddsbetalte kostnader		31 193	30 643
Andre kortsiktige fordringer	17	19 356	0
Driftskonto OBOS-banken		623 671	555 836
Sparekonto OBOS-banken		48 859	2 498 013
SUM OMLØPSMIDLER		776 340	3 130 022
SUM EIENDELER		32 238 947	35 623 424
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Stiftelseskapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		0	2 061 354
Udekket tap	18, 19	-719 496	0
SUM EGENKAPITAL		-519 496	2 261 354
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	32 011 565	32 474 218
Annen langsiktig gjeld		0	150 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 011 565	32 624 618
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalt husleie		377	8 707
Leverandørgjeld		723 276	515 064
Påløpte renter		11 021	175 081
Annen kortsiktig gjeld	21	12 203	38 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		746 878	737 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 238 947	35 623 424
Pantstillelse	22	35 052 000	35 052 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 27.5.2025
Styret i Stiftelsen Ringsaker Omsorgsboliger

Jon Rusten/s/

Shahnaz Khani/s/

Alexander Nereng/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme på Sund som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Leie avd. Moelven Torget MO4899	2 633 579
Leie avd. Kirkeveien KI4899	1 892 913
Leie avd. Sund SU4899	1 405 341
Leie avd. Myrbakken MY4899	438 578
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 370 411

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbet. fra beboer ihht. avtale	11 900
Opprydding kundereskontro	31
Inntektsført tilskudd Kirkeveien	150 400
SUM ANDRE INNETEKTER	162 331

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

Arbeidsgiveravgift	-5 992
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 992

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 2023/2024, og er på kr 42 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 340.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-157 830
OBOS Prosjekt	-101 536
SUM KONSULENTHONORAR	-259 366

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse OBOS Prosjekt	-139 375
Th. Johansen	-1 519 528

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 658 903

Drift/vedlikehold bygninger	-674 579
Drift/vedlikehold VVS	-60 725
Drift/vedlikehold elektro	-22 047
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-81 532
Drift/vedlikehold heisanlegg	-123 771
Drift/vedlikehold brannsikring	-124 403
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 629

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 783 587

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-758 365
Renovasjonsavgift	-442 228

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 200 593

**NOTE: 10****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	11 911
SUM INNETEKTER GARASJER	11 911

NOTE: 11**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Husleie Moelven Torget	-135 491
Husleie Myrbakken	-351 747
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-487 238

NOTE: 12**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-116 212
Andre fyringskostnader	-13 383
SUM ENERGI / FYRING	-129 595

NOTE: 13**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-25 533
Lyspærer og sikringer	-18 557
Vaktmestertjenester	-566 597
Renhold ved firmaer	-211 500
Snørydding	-33 326
Gressklipping	-88 405
Trykksaker	-106
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-37
Porto	-200
Kontingenter	-5 390
Bank- og kortgebyr	-3 328
Øreavrunding	0
Tap på fordringer, inkommet på tidl. tapsført	18 157
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-935 921

NOTE: 14**FINANSINNETEKTER**

Renter bank	51 963
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	215
Andre renteinntekter	559
SUM FINANSINNETEKTER	52 737

NOTE: 15**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-2 027 728
SUM FINANSKOSTNADER	-2 027 728

**NOTE: 16****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	-9 833 000
Totalt avskrevet pr. 31.12. - ordinært	-13 223 568
Bokført verdi pr. 31.12.	28 483 107

ÅRETS AVSKRIVNING

Ordinære avskrivninger	880 395
Årets avskrivning med inntektsført tilskudd	150 400
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: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For mye innbetalt å konto varme Sund	19 356
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 356

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneoptak.

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser (historisk kost). Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisene (virkelig verdi). Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i stiftelsen.

NOTE: 19**EGENKAPITAL****Intern fordeling av egenkapitalen**

Kirkeveien	3 647 223
Moelventorget	-6 609 714
Myrbakken	2 101 640
Sund	1 898 014
Utleie (avviklet)	-317 667
SUM EGENKAPITAL	719 496

**NOTE: 20****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-33 315 003

Nedbetalt tidligere

840 785

Nedbetalt i år

462 653

-32 011 565**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****-32 011 565**

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For lite betalt à konto husleie til Sameiet Moelventorget

-12 203

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-12 203**

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av stiftelsens bokførte gjeld er kr 32 011 565 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 31 462 607.

NOTE: 23**ANDEL SAMEIET MOELVEN TORGET**

Sameiet Moelven Torget har en opptjent egenkapital på kr 290 733. Av dette er SRO's andel 35%, som utgjør kr 101 756.