



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 904 527
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN RINGSHAUG
Forretningsadresse:	c/o Obos Tønsberg Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 054 060	3 965 056
Sum inntekter		4 054 060	3 965 056
Kostnader			
Lønnskostnad		286 391	265 948
Annen driftskostnad		2 436 376	2 656 141
Sum kostnader		2 722 767	2 922 089
Driftsresultat		1 331 293	1 042 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 400	10 952
Sum finansinntekter		3 400	10 952
Annen finanskostnad		463 571	490 612
Sum finanskostnader		463 571	490 612
Netto finans		-460 171	-479 661
Ordinært resultat før skattekostnad		871 122	563 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		871 122	563 306
Årsresultat		871 122	563 306
Totalresultat		871 122	563 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		871 122	563 306
Sum overføringer og disponeringer		871 122	563 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 437 898	31 437 898
Sum varige driftsmidler		31 437 898	31 437 898
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 437 898	31 437 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			744
Andre fordringer		16 131	126 521
Sum fordringer		16 131	127 265
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 470	911 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 470	911 015
Sum omløpsmidler		1 613 601	1 038 280
SUM EIENDELER		33 051 499	32 476 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 885 021	7 013 899
Sum opptjent egenkapital		7 885 021	7 013 899
Sum egenkapital		8 085 021	7 213 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 416 477	24 643 449
Sum annen langsiktig gjeld		24 416 477	24 643 449
Sum langsiktig gjeld		24 416 477	24 643 449
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		319 188	364 112
Leverandørgjeld		9 996	34 170
Skyldige offentlige avgifter		129 131	127 468
Annen kortsiktig gjeld		91 685	93 080
Sum kortsiktig gjeld		550 001	618 830
Sum gjeld		24 966 478	25 262 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 051 499	32 476 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 722756

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 904 527
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN RINGSHAUG
Forretningsadresse: c/o Obos Tønsberg
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 974 904 527
STIFTELSEN RINGSHAUG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 054 060	3 965 056
Sum inntekter		4 054 060	3 965 056
Kostnader			
Lønnskostnad		286 391	265 948
Annen driftskostnad		2 436 376	2 656 141
Sum kostnader		2 722 767	2 922 089
Driftsresultat		1 331 293	1 042 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 400	10 952
Sum finansinntekter		3 400	10 952
Annen finanskostnad		463 571	490 612
Sum finanskostnader		463 571	490 612
Netto finans		-460 171	-479 661
Ordinært resultat før skattekostnad		871 122	563 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		871 122	563 306
Årsresultat		871 122	563 306
Totalresultat		871 122	563 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		871 122	563 306
Sum overføringer og disponeringer		871 122	563 306



Organisasjonsnr: 974 904 527
STIFTELSEN RINGSHAUG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		31 437 898	31 437 898
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		31 437 898	31 437 898
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			744
Andre fordringer		16 131	126 521
Sum fordringer		16 131	127 265
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 597 470	911 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 470	911 015
Sum omløpsmidler		1 613 601	1 038 280
SUM EIENDELER		33 051 499	32 476 178
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	7 885 021	7 013 899
Sum opptjent egenkapital	7 885 021	7 013 899
Sum egenkapital	8 085 021	7 213 899
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 416 477	24 643 449
Sum annen langsiktig gjeld	24 416 477	24 643 449
Sum langsiktig gjeld	24 416 477	24 643 449
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	319 188	364 112
Leverandørgjeld	9 996	34 170
Skyldige offentlige avgifter	129 131	127 468
Annen kortsiktig gjeld	91 685	93 080
Sum kortsiktig gjeld	550 001	618 830
Sum gjeld	24 966 478	25 262 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 051 499	32 476 178



Organisasjonsnr: 974 904 527
STIFTELSEN RINGSHAUG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



INTERNDOKUMENT STYRET

**INNKALLING
STIFTELSEN
RINGSHAUG**

Møte nr. 2 – 2021

Møtetype:	Styremøte pr telefon				
Dato:	Torsdag 25. mars	Tid:	Kl. 9:30 til 10:30	Sted:	Teams
Referent:	Henning Hoel				
Innkalt:	Styremedlemmer: Henning Hoel, Arne Hegg og Anita Gjertsen (Fra Obos: Seniorkonsulent Anita Dahl)				
Forfall:					

Godkjennelse av referat fra forrige styremøte

Vedtak:

Fast post – orienteringssaker

Vedtak:

Fast post – HMS-hendelser?

Vedtak:



INTERNDOKUMENT STYRET

Oppfølgningssaker

Sak 7/2020 Bruksendring for to leiligheter

Fra Ragnar:

Fra kommunen har jeg fått forespørsel om det foreligger bruksendring på de to leilighetene 121 og 221. De er i kommunens matrikkel oppført som «annet enn bolig».

Tror nok vi må innse at de i mange år har blitt leid ut som vanlige boliger uten at de er registrert som det. Regner med at stiftelsen nå må søke om slik bruksendring og få dette i ordnede former.

Hvem som skal gjøre det kan vi komme tilbake til.

Vet ikke om det er dumt eller fint at dette blir «avslørt» nå i forbindelse med ny adressering/leil. nummerering, men det er vel bedre enn at det hadde dukket opp i forbindelse med en brann/ulykke eller lignende.

Vi ber Obos søke om bruksendring. Ragnar har opplyst at søknad sendes om ca. 1 mnd. Under arbeid.

Status?

Vedtak:

Sak 34/20 Henvendelse fra Maja Fjeld – Telenor (sak om dusikabinett er avsluttet)

Fra e-post:

Som tidligere nevnt hadde jeg ikke noe tv eller internett utstyr når jeg flyttet inn, noe jeg påpekte til Anita Dahl. Det var bare en tilfældighet at en nabo var innom og jeg fikk noe gammelt utstyr vedkommende hadde etter ca. 6 måneder. Fra Stiftelsen Ringshaug og Obos Tønsberg ved Anita Dahl er det ikke blitt gjort noe på 4 år!!! (Men fremdeles virket ikke tv og internett som det skal, mens jeg betaler full pris for tv og internett tjenester som skal være inkludert i husleien. Slik har det vært i over 4 år nå! At jeg nå påpeker mht. svar og handling er fordi jeg har påpekt disse manglene nå i 4 år, men ingenting blir gjort. Og jeg får heller ikke svar på mine henvendelser vedrørende disse manglene.

Henning har svart:

2) Internett

Jeg er usikker på hvorfor internett ikke fungerer, hvordan løser vi dette i praksis? Kan vi be Telenor bestille nytt utstyr?

Anita har svart:

Når det gjelder tv/bredbånd er det en liten utfordring der. Toni Bendiksrud i Telenor er på saken.

Henning har svar 5.12:

Internett skal imidlertid være inkludert, og vi har kontaktet Telenor som skal se på dette. @Anita: Kan du purre Telenor i forhold til å undersøke leiligheten? Når internett er ordnet, kan styret på vanlig måte vurdere prisavslag i leien hvis manglende dekning skyldes feil fra Telenor og ikke brukerfeil eller lignende. Det må da sendes søknad der det dokumenteres når du skriftlig tok dette opp første gang (skriftlig reklamasjon) og for perioden fra reklamasjon til forholdet er rettet. Vi betaler kr. 181,03 for TV og kr. 127,98 for Internett pr leilighet pr mnd.

Anita følger opp Bendiksrud.



INTERNDOKUMENT STYRET

Status?

Vedtak:

Sak 1/2021 Tilsyn fra VIBR

Vi har fått svar fra VIBR:

Hei

Takk for tilsendt dokumentasjon. Vi bekrefter at vi har mottatt tilfredsstillende dokumentasjon og at vi vil avslutte tilsynssaken. Et eget brev vedr. dette vil bli tilsendt dere ila. uken.

Det gjenstår da:

- brannjør må sjekkes

Anita sjekker med Ragnar om brannjør er sjekket.

Status?

Vedtak:

Nye saker:

Sak 2/2021 – Årsrapport og årsregnskap 2020

Årsregnskap 2020 viser et overskudd med kr. 871.122,- (vedlagt).

Årsregnskapet gjennomgås og foreslås godkjent som stiftelsen Ringshaug sitt årsregnskap for 2020. Utkast til årsrapport følger innkallingen og anbefales godkjent.

Vedtak:

Eventuelt:

Neste møte:



INTERNDOKUMENT STYRET

Dato:	Tid: 9:30 til 10:30	Sted: Obos Vestfold
-------	----------------------------	----------------------------

Underskrift

Følgende stemmeberettigede styremedlemmer var med i møtet (full signatur her og parafering på de andre sidene):

Dato	Navn	Signatur
	Henning Hoel	
	Arne Hegg	
	Anita Gjertsen	



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henning Hoel	Hans Nordahls Gate 96 A
Styremedlem	Anita Gjertsen	Døsserødveien 43
Styremedlem	Arne Hegg	Jernbanegaten 1 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Stiftelsen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Stiftelsen Ringshaug

Stiftelsen består av 49 leiligheter.

Stiftelsen Ringshaug er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974904527, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Nannasvei 2

Gårds- og bruksnummer :
90 167

Stiftelsen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Stiftelsen følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Stiftelsen Ringshaug har ingen ansatte.

Kostnader til vaktmester tjenester dekkes via Sameiet. Det er inngått kontrakt med Firma Villaservice.

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 BDO AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av stiftelsens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om stiftelsens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 4 054 060,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -2 722 767,-.



1

**Resultat**

Årets resultat på kr 871 122,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 063 600,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Lån

Stiftelsen Ringshaug har lån i Husbanken og Obos banken.. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a



|



STIFTELSEN RINGSHAUG ORG.NR. 974 904 527, KUNDENR. 3342

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 053 995	3 965 167	4 110 000	4 096 000
Andre inntekter	3	65	-111	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 054 060	3 965 056	4 110 000	4 096 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 391	-32 948	-35 391	-35 391
Styrehonorar	5	-251 000	-233 000	-251 000	-251 000
Revisjonshonorar	6	-6 051	-5 875	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-231 435	-225 790	-232 560	-237 220
Konsulenthonorar	7	-235 290	-106 513	-80 000	-80 000
Drift og vedlikehold	8	-470 442	-583 697	-407 000	-485 000
Kommunale avgifter	9	-439 139	-411 106	-404 000	-486 000
Kostnader sameie		-661 871	-437 432	-700 000	-700 000
Energi/fyring		-138 008	-177 650	0	-10 000
TV- anlegg/bredbånd		-179 766	-170 040	-173 440	-183 361
Andre driftskostnader	10	-74 373	-538 039	-241 581	-55 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 722 767	-2 922 089	-2 533 472	-2 532 072
DRIFTSRESULTAT		1 331 293	1 042 967	1 576 528	1 563 928
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 400	10 952	0	0
Finanskostnader	12	-463 571	-490 613	-438 000	-429 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-460 171	-479 661	-438 000	-429 000
ÅRSRESULTAT		871 122	563 306	1 138 528	1 134 928
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		871 122	563 306		



1

STIFTELSEN RINGSHAUG
ORG.NR. 974 904 527, KUNDENR. 3342

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 836 733	28 836 733
Tomt		2 601 165	2 601 165
SUM ANLEGGSMIDLER		31 437 898	31 437 898
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 131	39 677
Kundefordringer		0	744
Andre kortsiktige fordringer		0	-20 000
Energiavregning		0	106 844
Driftskonto OBOS-banken		484 006	303 356
Skattetrekkkonto OBOS-banken		93 740	94 520
Sparekonto OBOS-banken		1 019 723	513 139
SUM OMLØPSMIDLER		1 613 601	1 038 280
SUM EIENDELER		33 051 499	32 476 178
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		7 885 021	7 013 899
SUM EGENKAPITAL		8 085 021	7 213 899
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	24 416 477	24 643 449
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 416 477	24 643 449
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 737	92 132
Leverandørgjeld		9 996	34 170
Skyldige offentlige avgifter	15	129 131	127 468
Påløpte renter		42 994	96 812
Påløpte avdrag		276 194	267 300
Annen kortsiktig gjeld	16	948	948
SUM KORTSIKTIG GJELD		550 001	618 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 051 499	32 476 178
Pantstillelse		34 925 000	34 925 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 25.3.2021
Styret i Stiftelsen Ringshaug

Henning Hoel

Anita Gjertsen

Arne Hegg



1



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444247748

Dokument

Resultatregnskap 3342

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2021-03-25 16:46:29 CET (+0100) av Anita Dahl (AD)

Ferdigstilt den 2021-03-25 19:25:17 CET (+0100)

Initiativtaker

Anita Dahl (AD)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

anita.dahl@obos.no

+4791199834

Signerende parter

Arne Hegg (AH)

+4790752527

Signert 2021-03-25 16:47:16 CET (+0100)

Anita Gjertsen (AG)

+4797044522

Signert 2021-03-25 19:25:17 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



L1



|

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Husleie	4 147 483
Garasjeleie	14 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 161 983

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-750
Husleie	-107 238
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 053 995

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro, husleie	65
SUM ANDRE INNETEKTER	65



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

Arbeidsgiveravgift	-35 391
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 391

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 251 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 051.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-87 461
OBOS Prosjekt AS	-71 781
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-76 049
SUM KONSULENTHONORAR	-235 290

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 504
Drift/vedlikehold VVS	-60 831
Drift/vedlikehold elektro	-320 006
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-685
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 238
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 550
Kostnader leiligheter, lokaler	-62 628
Egenandel	
forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-470 442

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-439 139
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-439 139



!



7

Stiftelsen Ringshaug

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	
Renhold ved	-40 642
firmaer	
Andre fremmede tjenester	-27 003
Andre kontorkostnader	-10 496
Telefon, annet	-185
Bank- og kortgebyr	-3 331
Velferdskostnader	-3 442
Konstaterte tap	-5 525
Avsetning tap på fordringer	-3 750
	20 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-74 373

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	121
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 249
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 030
SUM FINANSINTEKTER	3 400

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-318 816
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-49 777
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-94 978
SUM FINANSKOSTNADER	-463 571

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997	36 368 475
Avgang tidligere år	-5 041 033
Utskilt tomteverdi	-2 601 165
Kostpris/bokført verdi 2005	110 456
	28 836 733

Gnr.90/bnr.167

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



!

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 1997	-31 925 000
Nedbetalt tidligere	11 123 038
Nedbetalt i år	1 104 826

-19 697 136

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-3 995 895
Nedbetalt tidligere	154 408
Nedbetalt i år	3 841 487

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,90 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2020	-4 816 509
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	97 168

0

-4 719 341

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-24 416 477****NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-93 740

Skyldig arbeidsgiveravgift

-35 391

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-129 131****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer

-878

Purregebyr

-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-948**





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Ringshaug

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Ringshaug.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2020• Resultatregnskap for 2020• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 som den finner nødvendig



1000000



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-10 11:44:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: YP5EV-ZWKOU-NUOIZ-C6FNF-TE62J-FLH6T

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/validate>



1