

STAVANGER HANDELSSTANDS FORENING

SOLVANG

Org.nr 940 514 193

Wesselsgt 51, 4008 Stavanger

Tlf 51 84 90 00, e-post s-omsorg@online.no

Stavanger, 20. mars 2017

INNKALLING TIL ÅRSMØTE.

Medlemmene i Stavanger Handelsstands Forening Solvang innkalles til årsmøte

19. april 2017 kl. 19.00

i Solvangs lokaler i Wesselsgaten 51.

Sakliste:

1. Valg av møteleder.
2. Valg av to medlemmer til å signere protokollen sammen med møteleder.
3. Godkjenning av dagsorden.
4. Årsmelding og regnskap.
5. Valg av:
 - Tre styremedlemmer.
 - To varamedlemmer.
 - Valgkomité.
6. Honorar til styret.
7. Godtgjørelse til revisor.
8. Forslag om navneendring.

Årsmelding og regnskap er utlagt på foreningens hjemmesider:

<http://www.solvangomsorgsboliger.no/>

De kan også hentes på foreningens kontor i Wesselsgaten 51 fra 3. april mellom kl. 9.00 og 15.00 unntatt fredag, lørdag og søndag.

Med vennlig hilsen
Stavanger Handelsstands Forening Solvang



Harald Sig. Pedersen
Styreleder

PS: Har vi din e-post adresse? Hvis ikke, vennligst send den s-omsorg@online.no DS

Årsregnskap for 2016

**STAVANGER HANDELSTANDS FORENING SOLVANG
4008 STAVANGER**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Skansen Regnskap og Rådgivning AS
Breigaten 10
4006 STAVANGER
Org.nr. 916 250 347

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør

STAVANGER HANDELSSTANDS FORENING SOLVANG

Organisasjonsnummer: 940 514 193

Årsberetning for 2016 128. driftsår

Styret består av:	Harald Sig. Pedersen, styreleder, på valg 2018. Gerd Brodahl, styremedlem, på valg 2017. Solveig Paulsen, styremedlem, på valg 2017. Hans Lennart Jensen, styremedlem, på valg 2018. Rolv Gjessen, styremedlem, på valg 2017.
Varamedlemmer:	Olav Abrahamsen, på valg 2017. Ingrid Oppedal, på valg 2017.
Beboernes representant:	Berit Barstad.
Valgkomité:	Henning Roland Petersen. Marthin Andreassen.
Foreningens revisor:	FSS Revisjon AS.
Regnskapsfører:	Skansen regnskap og rådgivning AS

Foreningens historie

Foreningen ble stiftet 1. mars 1888 under navnet Stavanger Handelsstands Understøttelsesforening. Foreningen hadde to formål: Understøtte medlemmer av Stavanger Handelsstand samt "Oprettelsen af et Aldershjem for dem af vore ældre Standsfæller, der ved svigtende Arbeidskraft eller Uheld kommer ud af Stilling uden at have noget at ty til".

Målet om opprettelse av aldershjem ble oppnådd da Racines arvinger i 1928 ga damehjemmet "Solvang" til foreningen. Samme år fikk foreningen også gamlehjemmet "Sommerlyst" på Lagårdsveien i gave. Denne eiendommen ble senere solgt og midlene brukt til nåværende bygg, som ble innviet i 1937. Solvang ble tegnet av den meget anerkjente arkitekten Gustav Helland, som fra 1919 og fram til sin død i 1958, sto bak mange av de mest kjente bygningene i Stavanger.

I forbindelse med en omfattende ombygging og omlegging i 1995 ble foreningens navn endret til Stavanger Handelsstands Forening Solvang.

Virksomhet

Stavanger Handelsstands Forening Solvangs virksomhet er utleie og drift av omsorgsboliger til foreningens medlemmer samt til beboere som formidles av Stavanger kommune. Alle kan være medlemmer. Eiendommen Solvang har 26 leiligheter varierende i størrelse fra 37 til 69 m². De har to rom - soverom og stue med tekjøkken - gang og bad. Husleien varierer med leilighetens størrelse, depositumet utgjør tre måneders leie.

Stavanger Handelsstands Forening Solvang er en selvstendig og frittstående forening uten bindinger eller forbindelser til Handelsforeningen eller Næringsforeningen i Stavanger-regionen. Navnet fremstår derfor etter styrets mening som både misvisende og unødig vanskelig. Navnet sier heller ikke noe om hva foreningen holder på med, det har ingen historisk verdi og brukes bare i formelle sammenhenger. Styret vil derfor på årsmøtet foreslå at navnet endres *til Solvang omsorgsboliger*.

Eiendommen Solvang ligger på hjørnet av Eiganesveien og Wesselsgaten i Stavanger, med andre ord i gangavstand fra byens sentrum. Styret legger stor vekt på å holde bygget i god stand både innvendig og utvendig. Det er utarbeidet en omfattende og langsiktig vedlikeholdsplan for å sikre at alle deler av bygg og tekniske anlegg følges grundig opp. Leilighetene pusses opp ved hvert leietakerskifte. Til eiendommen hører en stor hage som står til beboernes frie avbenyttelse. Beboerne serveres daglig frokost, middag og ettermiddagskaffe i spisestuen/dagligstuen.

Driften ivaretas av et styre, som velges av medlemmene på årsmøtet, og av en ansatt vaktmester. Foreningens økonomi er god. Alle leilighetene har vært utleid hele året.

Ved årets slutt hadde Solvang 26 beboere og 341 medlemmer.

I 2016 fikk Solvang sin egen hjemmeside - <http://www.solvangomsorgsboliger.no/> - hvor det finnes informasjon, søknadsskjemaer m.m.

Styrets arbeid

I løpet av året er det avholdt fem styremøter. I tillegg er det utstrakt bruk av e-post mellom styremøtene for saksbehandling og oppdatering.

Kompensasjon av merverdiavgift

I 2009 mottok styret brev fra Skatteetaten om at man nektet å utbetale foreningen merverdiavgiftskompensasjon. Skattemyndighetene var kommet til at Solvang ikke kom inn under kompensasjonsbestemmelsene da foreningen ikke selv yter omsorgstjenester, vilkårene for å få merverdiavgifts-kompensasjon var etter deres mening dermed ikke oppfylt.

Etter en lang prosess som styret har redegjort for i tidligere årsberetninger, måtte Solvang tilbakebetale kr 2.261.000 inklusiv renter. Beløpet ble i sin helhet belastet regnskapet i 2014.

Da Skatteetaten underkjente Stavanger kommunens dokumentasjon som skulle kvalifisere Solvang til å kreve momskompensasjon, ba styret i august 2014 om å få tilsendt et eksempel på dokumentasjon som Skatteetaten ville godta. I skrivende stund har de fortsatt ikke vært i stand til å gi oss et slikt eksempel, noe som også har konsekvenser for fremtidige kompensasjonskrav. Styret i Solvang vurderte det som fånyttet å påklage Skatteetatens vedtak eller å gå til sak. Vi søkte derfor om ettergivelse i desember 2014. Søknaden er, ikke overraskende, fortsatt ubesvart.

Økonomi.

Regnskapet for 2016 viser et overskudd på kr 700.023 (230.495). Overskuddet foreslås tillagt foreningens frie egenkapital. Foreningens bokførte egenkapital utgjorde ved årets slutt kr 5.987.792 (4.987.768). Egenkapitalen er tilfredsstillende og styret mener at fortsatt drift er forsvarlig, regnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet sammen med styrets beretning et riktig uttrykk for foreningens utvikling og stilling samt resultatet av virksomheten for 2016. Styret bekrefter at årsregnskapet gir rettviseende bilde av driften i 2016.

Foreningen har en ansatt tilsvarende ca. 2/3 årsverk. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt. Foreningen forurenses ikke det ytre miljø.

I november 2016 mottok vi meddelelse om at Astrid Stangeland hadde tilgodesett Solvang i sitt testamente. Det er fortsatt uklart hvor mye som vil bli utbetalt, men det er allerede mottatt kr 300.000. Midlene er øremerket i Solvangs regnskap da disse kun kan benyttes i forbindelse med tiltak overfor beboerne. Solvangs styre vil behandle dette nærmere når det endelige arveoppgjøret er kjent.

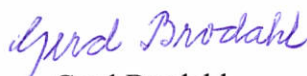
Roland og Marie Petersens legat viste et underskudd på kr 4.259 (1.953). Styret har besluttet at underskuddet dekkes av legatets frie midler.

Bokprosjekt

Solvangs eiendom var under 2. verdenskrig Gestapos og Statspolitiets hovedkvarter i Stavanger. Da det ikke fantes en samlet beskrivelse av det som skjedde her disse årene, ba styret i 2015 Sven Egil Omdal om å skrive en bok om Solvang under 2. verdenskrig. Det ble budsjettert med at dette ville koste Solvang kr 100.000. Boken ble trykket i 2.000 eksemplarer og kom ut i november 2016. Det kan allerede nå konstateres at bokprosjektet ikke vil påføre Solvang kostnader.

Stavanger 9. mars 2017


Harald Sig. Pedersen
styreleder


Gerd Brodahl
styremedlem


Solveig Paulsen
styremedlem

Hans Lennart Jensen
Styremedlem




Rolv Gjessen
styremedlem

Resultatregnskap for 2016

STAVANGER HANDELSTANDS FORENING SOLVANG

	Note	2016	2015
Salgsinntekt		32 598	0
Annen driftsinntekt	7	3 792 187	3 414 959
Sum driftsinntekter		3 824 785	3 414 959
Varekostnad		(679 172)	(666 190)
Lønnskostnad	1, 6	(518 456)	(501 217)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(466 313)	(446 594)
Annen driftskostnad	2	(1 365 473)	(1 460 950)
Sum driftskostnader		(3 029 414)	(3 074 950)
Driftsresultat		795 370	340 008
Annen renteinntekt		138	270
Annen finansinntekt		5 773	5 185
Sum finansinntekter		5 911	5 455
Annen rentekostnad		(98 990)	(84 551)
Annen finanskostnad		(2 268)	(30 417)
Sum finanskostnader		(101 258)	(114 968)
Netto finans		(95 347)	(109 513)
Årsresultat		700 023	230 495
Overføringer			
Annen egenkapital		700 023	230 495
Sum		700 023	230 495

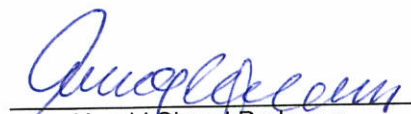
Balanse pr. 31. desember 2016
STAVANGER HANDELSTANDS FORENING SOLVANG

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 564 419	9 030 732
Sum varige driftsmidler		8 564 419	9 030 732
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		4 976	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 976	0
Sum anleggsmidler		8 569 394	9 030 732
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	149 179	38 700
Andre fordringer		86 702	46 685
Sum fordringer		235 881	85 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	362 772	426 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 772	426 778
Sum omløpsmidler		598 653	512 163
Sum eiendeler		9 168 047	9 542 895


Balanse pr. 31. desember 2016
STAVANGER HANDELSTANDS FORENING SOLVANG

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnfondskapital	9	1 214 609	914 609
Sum innskutt egenkapital		1 214 609	914 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 773 184	4 073 160
Sum opptjent egenkapital		4 773 184	4 073 160
Sum egenkapital	9	5 987 792	4 987 769
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 413 200	1 270 838
Sum annen langsiktig gjeld		1 413 200	1 270 838
Sum langsiktig gjeld		1 413 200	1 270 838
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 169 721	2 783 105
Leverandørgjeld		227 003	222 247
Skyldige offentlige avgifter		31 604	29 365
Kortsiktig konserngjeld		39 280	223
Annen kortsiktig gjeld		299 448	249 348
Sum kortsiktig gjeld		1 767 055	3 284 288
Sum gjeld		3 180 255	4 555 126
Sum egenkapital og gjeld		9 168 047	9 542 895


Stavanger, 9. mars 2016


 Harald Sigurd Pedersen
 Styreleder


 Gerd Brodahl
 Styremedlem


 Hans Lennart Aksdal Jensen
 Styremedlem


 Solveig Kvalsund Paulsen
 Styremedlem


 Rolv Gjessen
 Styremedlem

Noter 2016

STAVANGER HANDELSTANDS FORENING SOLVANG

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektføres ved levering av tjenesten.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til kostpris.

Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2016	2015
Lønn	366 613	358 493
Arbeidsgiveravgift	63 536	61 828
Andre relaterte ytelser	88 306	80 896
Sum	518 456	501 217

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 13 250. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Annen driftskostnad utgjør kr 1 365 093 nedenfor er spesifisert enkeltkostnader over/ i overkant av kr 50 000.

- Renovasjon, vann, avløp	kr 49 571
- Lys og varme	kr 190 022
- Renhold	kr 249 197
- Driftsmaterialer	kr 78 914
- Reparasjon og vedl.hold bygning	kr 80 760
- Reparasjon og vedlikehold utstyr	kr 157 503
- Regnskapshonorar	kr 126 772
- Honorar for juridisk bistand	kr 150 762

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2016	15 388 320
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2016	15 388 320
Akk. av- og nedskr. 01.01.2016	(6 357 588)
Akkumulerte avskr. 31.12.2016	(6 823 901)
Balansført verdi pr. 31.12.2016	8 564 419
Årets avskrivninger	(466 313)
Økonomisk levetid	33 år
Avskrivningsplan: Lineær	3,03 %

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2016.

Spesifikasjon kundefordringer	2016	2015
Kundefordringer til pålydende	149 179	38 700
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	149 179	38 700

Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattertekstmidler med kr 17 572

Note 6 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foreningen er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 - Driftsinntekter spesifisert

Driftsinntekter	2016	2015
Salgsinntekter	32 597	0
Salg kostpenger	666 300	586 398
Inntekter renovering/reparasjon	0	12 100
Medlemskontigent Solvang	118 800	74 300
Leieinntekter	2 873 500	2 629 240
Andre inntekter	37 333	112 920
Påløpt inntekt	96 254	0
Sum inntekter	3 824 784	3 414 958

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Av langsiktig gjeld på kr 1 413 200 forfaller kr 1 413 200 om mer enn 5 år. Annen langsiktig gjeld gjelder beboerinnskudd/depositum, beløpet er ikke pantesikret.

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Grunnfonds kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	914 609	4 073 160	4 987 769
Økning grunnfondskapital	300 000		300 000
Årets resultat		700 023	700 023
Egenkapital 31.12.2016	1 214 609	4 773 184	5 987 792

I egenkapital inngår kr 300 000 arv fra Stangeland og merkes "Formålskapital med eksternt pålagt restriksjoner".

Uttalelse til revisor

I forbindelse med revisjonen av regnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2016 bekrefter vi at:

Regnskap

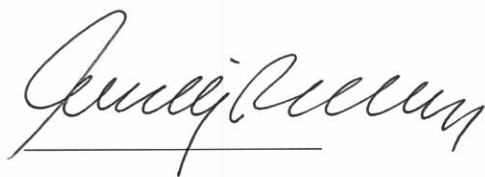
- Vi erkjenner vårt ansvar for iverksetting og drift av regnskaps- og internkontroll-systemer som er utformet for å forhindre og avdekke feil og misligheter.
 - Vi er kjent med at regnskapsfører har fått krav i god regnskapsføringsskikk til å ta opp svakheter i selskapets interne kontroll med ledelsen, og kan bekrefte at regnskapsfører ikke har tatt opp slike forhold.
- Vi har etter vår vurdering oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet. Etter vår vurdering gir årsregnskapet et rettviseende bilde og inneholder ikke vesentlige feil eller mangler.
- Etter vår vurdering er det brukt rimelige forutsetninger ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse.
- Det har ikke forekommet hendelser etter 31.12 som medfører korrigerende eller omtale i årsregnskap eller årsberetning.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor tilgang til alle relevante opplysninger for utarbeidelsen av regnskapet.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Alle forpliktelser, garantier og sikkerhetsstillelser er regnskapsført eller opplyst om.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi er ikke kjent med misligheter, og har heller ikke mistanke om misligheter, som kan ha påvirket regnskapet i vesentlig grad, og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- eller internkontroll eller andre.
- Vi er ikke kjent med tilfeller av manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Selskapet har ikke mottatt krav i forbindelse med rettsaker og forventer heller ikke å motta slike krav.

9. mars 2017

Stavanger Handelstands Forening Solvang



Harald Sig. Pedersen

Til årsmøtet i
Stavanger Handelsstands Forening Solvang

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert foreningen Stavanger Handelsstands Forening Solvangs årsregnskap som viser et overskudd på kr 700 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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 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 foreningens 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

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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 foreningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandnes, 9. mars 2017
FSS Revisjon AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Asbjørn Nygård'.

Asbjørn Nygård
Statsautorisert revisor

