

## Årsberetning for 2021 133. driftsår

Styret består av:

Hans Lennart Aksdal Jensen, styreleder	på valg 2022
Harald Gilje, styremedlem	på valg 2023
Pia Charlotte Mæhle, styremedlem	på valg 2023
Solveig Paulsen, styremedlem	på valg 2023
Harald Sig. Pedersen, styremedlem	på valg 2022

Varamedlemmer:

Ingrid Oppedal	på valg 2022
Øyvind Paulsen	på valg 2022

Beboernes representant: Carsten Gowart Olsen.

Valgkomité: Henning Roland Petersen  
Rolv Gjessen

Foreningens revisor: RSM Norge AS.

Regnskapsfører: Brainiacs AS

### Foreningens historie

Foreningen ble stiftet 1. mars 1888 under navnet Stavanger Handelsstands Understøttelsesforening. Foreningen hadde to formål: Understøtte medlemmer av Stavanger Handelsstand samt "Opprettelsen 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, en praktiendom på hjørnet av Eiganesveien og Wesselsgaten i Stavanger. Samme år fikk foreningen også gamlehjemmet "Sommerlyst" på Lagårdsveien i gave. Denne eiendommen ble senere solgt og midlene brukt til det nåværende Solvang, 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. Foreningen er imidlertid en selvstendig og frittstående forening uten bindinger eller forbindelser til Handelsforeningen eller Næringsforeningen i Stavanger-regionen. Navnet fremsto derfor etter styrets mening som både misvisende og unødig vanskelig. Årsmøtet i 2017 godkjente styres forslag om å endre navnet til Solvang omsorgsboliger.

### **Virksomhet**

Solvangs virksomhet består av utleie og drift av omsorgsboliger til foreningens medlemmer og til beboere som får formidlet leilighet gjennom Stavanger kommune. Det er åpent for alle å tegne medlemskap. Eiendommen Solvang har 26 leiligheter i størrelser fra 37 til 69 m<sup>2</sup>. De har to rom - soverom og stue med tekjøkken - gang og bad. Husleien varierer med leilighetens størrelse, depositumet utgjør seks måneders leie.

Solvang ligger i gangavstand til byens sentrum. Styret legger stor vekt på å holde bygget og tilhørende park i god stand. 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. Beboerne serveres daglig frokost, middag og ettermiddagskaffe i spisestuen/dagligstuen.

### **Drift**

Også 2021 har vært et utfordrende år både for betjening og, ikke minst, beboerne. Koronasmitten har også dette året periodevis satt store begrensninger på beboernes bevegelsesfrihet, felles bespising og mulighet for besøk.

På grunn av smittevernbestemmelsene måtte også i 2021 årsmøtet avholdes uten fysisk fremmøte.

Driften ivaretas av et styre, som velges av medlemmene på årsmøtet, samt av en vaktmester i 66% stilling og en forretningsfører i 20% stilling. Forretningsførerstillingen innehas p.t. av et styremedlem.

Det var ingen større enkeltsaker innen drift og vedlikehold i 2021.

På Solvangs hjemmeside - <http://www.solvangomsorgsboliger.no/> er det lagt ut informasjon om Solvang, søknadsskjemaer m.m.

### **Styrets arbeid**

På grunn av koronasmitten, ble det også i 2021 bare avholdt fire styremøter, ett av dem elektronisk. Det har imidlertid vært utstrakt bruk av e-post mellom styremøtene for saksbehandling og oppdatering.

### **Økonomi**

Foreningens økonomi er god. Alle leilighetene har vært utleid hele året. Samlede inntekter i 2021 beløp seg til kr 4.410.244 (4.147.300). Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 627.639 (-134.365). Overskuddet foreslås tillagt foreningens frie egenkapital. Egenkapitalen er god, og utgjør ved årets utgang kr 8.416.103 (7.788.464).

Styret mener at fortsatt drift er forsvarlig. Regnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Ved årets slutt hadde Solvang 28 beboere og 453 (447) medlemmer.

Medlemskapet i Solvang koster kr 100 pr. år. Kontingenten faktureres i forbindelse med innkallingen til årsmøtet.

## SOLVANG OMSORGSBOLIGER

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet sammen med styrets beretning et riktig uttrykk for foreningens utvikling og stilling samt resultatet av virksomheten for 2021. Styret bekrefter at årsregnskapet gir rettviseende bilde av driften i 2021. Foreningen forurenses ikke det ytre miljø.

Stavanger 6.4. 2022



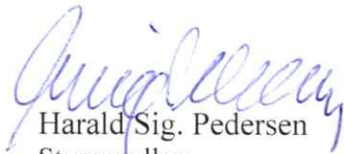
Hans Lennart Aksdal Jensen  
styreleder



Pia Charlotte Mæhle  
styremedlem



Solveig Paulsen  
styremedlem



Harald Sig. Pedersen  
Styremedlem



Harald Gilje  
styremedlem

Årsregnskap for 2021

**SOLVANG OMSORGSBOLIGER  
4008 STAVANGER**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

## Resultatregnskap for 2021

### SOLVANG OMSORGSBOLIGER

	Note	2021	2020
Salgsinntekt	7	3 257 168	3 171 613
Annen driftsinntekt	7	1 153 076	975 687
<b>Sum driftsinntekter</b>	7	<b>4 410 244</b>	<b>4 147 300</b>
Varekostnad		(1 042 200)	(1 004 898)
Lønnskostnad	1, 10, 12	(714 263)	(725 863)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(466 313)	(471 165)
Annen driftskostnad	2, 9	(1 596 816)	(2 097 815)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 819 593)</b>	<b>(4 299 741)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>590 651</b>	<b>(152 441)</b>
Annen renteinntekt		2 867	5 399
Annen finansinntekt		7 582	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter		50 872	37 701
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 321</b>	<b>43 100</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		0	(624)
Annen rentekostnad		(24 333)	(24 400)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(24 333)</b>	<b>(25 024)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 988</b>	<b>18 076</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>627 639</b>	<b>(134 365)</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>627 639</b>	<b>(134 365)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>627 639</b>	<b>(134 365)</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		627 639	(134 365)
<b>Sum</b>		<b>627 639</b>	<b>(134 365)</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**SOLVANG OMSORGSBOLIGER**

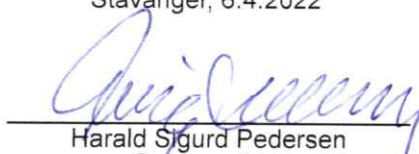
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 232 854	6 699 167
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 232 854</b>	<b>6 699 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 232 854</b>	<b>6 699 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	44 826	73 154
Andre fordringer	14	144 417	75 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 243</b>	<b>149 119</b>
<b>Investeringer</b>			
Kombinasjonsfond	11	599 461	560 039
Markedsbaserte obligasjoner	11	529 760	518 311
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 129 222</b>	<b>1 078 349</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	3 383 092	2 034 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 383 092</b>	<b>2 034 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 701 557</b>	<b>3 262 415</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 934 411</b>	<b>9 961 582</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**SOLVANG OMSORGSBOLIGER**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Fond</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Grunnfondskapital	8	914 609	914 609
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>914 609</b>	<b>914 609</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	7 501 495	6 873 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 501 495</b>	<b>6 873 855</b>
<b>Sum fond</b>	8	<b>8 416 103</b>	<b>7 788 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 687 300	1 614 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 687 300</b>	<b>1 614 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 687 300</b>	<b>1 614 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		414 820	147 275
Skyldige offentlige avgifter		47 300	45 349
Annen kortsiktig gjeld		368 888	366 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>831 008</b>	<b>559 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 518 308</b>	<b>2 173 118</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 934 411</b>	<b>9 961 582</b>

I styret til Solvang Omsorgsboliger  
 Stavanger, 6.4.2022

  
 \_\_\_\_\_  
 Hans Lennart Aksdal Jensen  
 Styrets leder

  
 \_\_\_\_\_  
 Harald Sigurd Pedersen  
 Styremedlem

  
 \_\_\_\_\_  
 Pia Charlotte Paulsen  
 Styremedlem

  
 \_\_\_\_\_  
 Harald Gilje  
 Styremedlem

  
 \_\_\_\_\_  
 Solveig Kvalsund Paulsen  
 Styremedlem

## Noter 2021

### SOLVANG OMSORGSBOLIGER

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til kostpris.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	625 998	644 345
Arbeidsgiveravgift	88 266	90 853
Andre ytelser		(9 335)
<b>Sum</b>	<b>714 264</b>	<b>725 863</b>

#### Note 2 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	20 630	20 225
Andre tjenester	0	1 900
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>20 630</b>	<b>22 125</b>

#### Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	15 388 320	29 109	15 417 429
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>15 388 320</b>	<b>29 109</b>	<b>15 417 429</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(8 689 153)	(29 109)	(8 718 262)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(9 155 466)	(29 109)	(9 184 575)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>6 232 854</b>	<b>0</b>	<b>6 232 854</b>
Årets avskrivninger	(466 313)		(466 313)
Økonomisk levetid	33 år	3 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>3,03 %</b>	<b>33,33 %</b>	

#### Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	44 826	73 154
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>44 826</b>	<b>73 154</b>



## Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 24 860. Skyldig skattetrekk er kr 24 822.

## Note 6 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foreningen er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 7 - Driftsinntekter spesifisert

Driftsinntekt	2021	2020
Leieinntekter	3 257 168	3 171 613
<b>Sum Salgsinntekter</b>	<b>3 257 168</b>	<b>3 171 613</b>
Medlemskontigent Solvang	93 100	89 500
Salg kostpenger	923 647	834 608
Andre inntekter/ salg bøker	136 329	51 579
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 153 076</b>	<b>975 687</b>
<b>Sum inntekter</b>	<b>4 410 244</b>	<b>4 147 300</b>

## Note 8 - Fond

	Grunnfondskapital	Annen EK	Sum
Fond 01.01.2021	914 609	6 873 855	7 788 464
Årets resultat		627 639	627 639
<b>Fond 31.12.2021</b>	<b>914 609</b>	<b>7 501 494</b>	<b>8 416 103</b>

## Note 9 - Annen driftskostnad

Annen driftskostnad utgjør kr 1 596 816,32 - nedenfor er spesifisert enkeltkostnader i overkant av kr 50 000.

Renovasjon, vann, avløp	kr	130 756
Lys og varme	kr	380 265
Lisensavgifter og royalties	kr	75 964
Renhold	kr	189 970
Reparasjon og vedl.hold bygning	kr	231 081
Drift/vedlikehold uteanlegg	kr	85 723
Regnskapshonorar	kr	174 389
Forsikringspremier	kr	61 634

## Note 10 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til forretningsfører	114 700	0	0
<b>Ledende person</b>	<b>Lønn</b>	<b>Pensjonsforpliktelse</b>	<b>Annen godtgjørelse</b>
Gerd Brodahl	12 000	0	0
Hans Lennart Aksdal Jensen	12 000	0	0
Rolv Gjessen	12 000	0	0
Solveig Paulsen	12 000	0	0
Harald Sigurd Pedersen	21 000	0	0
Total ytelse til andre ledende personer	69 000	0	0

**Mer om ytelser til ledende personer**

Godtgjørelse til andre ledende personer gjeder styrehonorar

**Note 11 - Kortsiktige investeringer**

<b>Spesifikasjon</b>	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Markedsverdi</b>
Handelsbanken aktiv 30	500 000	599 461
Handelsbanken høyrente	500 000	529 760
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 129 221</b>

**Note 12 - Antall årsverk**

Selskapet har hatt 1,5 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 13 - Gjeld**

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 687 300

**Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Til årsmøtet i Solvang omsorgsboliger

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solvang omsorgsboligers årsregnskap som viser et overskudd på kr 627 639. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 organisasjonen slik det kreves i lov, forskrift 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 organisasjonens 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.

### 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Revisors beretning 2021 for Solvang omsorgsboliger



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

Sandnes, 6. april 2022  
RSM Norge AS

Marianne Nesdal  
*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."

## Marianne Nesdal

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 16:09:55 UTC



## Marianne Nesdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 16:09:55 UTC



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>