

Årsregnskap 2023

Solvang Omsorgsboliger

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Årsberetning for 2023

135. driftsår

Styret består av:

John Peter Hernes, styreleder	på valg 2025
Harald N. Røstvik, styremedlem	på valg 2024
Pia Charlotte Mæhle, styremedlem	på valg 2025
Eldbjørg Nekstad, styremedlem	på valg 2025
Øyvind Paulsen, styremedlem	på valg 2024

Varamedlemmer:

Ingrid Oppedal	på valg 2024
Ove Jølbo	på valg 2024

Valgkomité:

Birthe Helgø
Svein Egil Johnsen

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 "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, en praktieendom 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.

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 m². 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.

SOLVANG OMSORGSBOLIGER

Leilighetene pusses opp ved hvert leietakerskifte. Beboerne serveres etter ønske frokost, middag og ettermiddagskaffe i spisestuen/dagligstuen.

Drift

Foreningens drift ivaretas av et styre som velges av medlemmene på årsmøtet, samt av en vaktmester i 66% stilling og en forretningsfører i 20% stilling.

Ved årets slutt hadde Solvang 28 beboere og 403 (417) medlemmer. Alle leilighetene har vært utleid hele året.

På Solvangs hjemmeside - <http://www.solvangomsorgsboliger.no/> legges det ut informasjon om Solvang, referater fra styremøter, søknadsskjemaer m.m.

Styrets arbeid

Styreleder Hans Lennart Jensen trakk seg i sommer fra styret av personlige årsaker og John Peter Hernes ble valgt til ny styreleder. På ekstraordinært årsmøte ble Harald N. Røstvik valgt til nytt styremedlem.

I 2023 er det avholdt seks styremøter. Beboerne var uten møtende observatør en stor del av året. Det er i tillegg utstrakt bruk av e-post mellom styremøtene for saksbehandling og oppdatering. Det er også avholdt flere møter med beboerne.

Styret har igangsatt oppussing av deler av huset som ikke holder ønsket standard. Det gjelder i denne omgang kjøkken, spisestue, dagligstue og bibliotek. Uteområdene utenfor spisesalen er også vedtatt opprustet med mer beplanting og skifergulv som er pent og godt å bruke. Det sees også på mulighetene for å lage et orangeri som en del av bygget, eventuelt frittstående.

Styret ser også på å lage et register over gaver, kunst og andre gjenstander som Solvang har mottatt, eller komme til å motta, slik at dette er et vedlegg til regnskapet.

Maten og menyen på Solvang er gjenstand for gjentakende diskusjon. Styret har gjort nye undersøkelser og ser at det i praksis ikke er andre leverandører enn Stavanger kommune og Tasta sykehjem som kan levere mat 365 dager i året til en pris styret finner akseptabel. Styret har konkludert med at Tasta sykehjem beholdes som hovedleverandør, men at det i tillegg prøves ut et opplegg med noen varianter fra andre «ad hoc» leverandører ett par ganger i måneden.

Vedtektene

På ekstraordinært årsmøte 24.10 ble vedtektenes §8 endret fra:

«I generalforsamlingen avgjøres alle saker med alminnelig flertall. Er stemmene like, har møtelederen avgjørende stemme. Alle medlemmer har stemmerett; ved personlig fremmøte eller ved fullmakt, begrenset til en fullmakt per fremmøtt. Medlemmer som har fått tildelt leilighet, er representert på generalforsamlingen av beboernes representant i styret, som har en stemme.»

til

«I generalforsamlingen avgjøres alle saker med alminnelig flertall. Er stemmene like, har møtelederen avgjørende stemme. Alle medlemmer har stemmerett; ved personlig fremmøte eller ved fullmakt, begrenset til en fullmakt per fremmøtt.»

SOLVANG OMSORGSBOLIGER

Økonomi

Foreningens økonomi er solid.

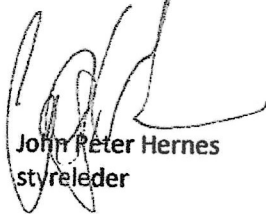
Samlede inntekter i 2023 beløp seg til kr 5.016.806 (4.490.519). Årsresultatet ble et overskudd på kr 926.603 (-269.406). Den kraftige forbedringen skyldes i hovedsak betydelig reduksjon i strømkostnadene, kr 384.000, som følge av lavere kwh-priser og lavere forbruk som følge av fjorårets investering i nytt ventilasjonsanlegg. Denne investeringen belastet i fjor regnskapet med kr 337.000.

Finansresultatet ble positivt med kr 167.153 mot et negativt resultat i 2022 på kr 47.275.

Overskuddet foreslås tillagt foreningens frie egenkapital. Egenkapitalen er god og utgjør ved årets utgang kr 9.073.300 (8.146.697).

Styret mener at fortsatt drift er forsvarlig og regnskapet er utarbeidet under denne forutsetning. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet sammen med styrets beretning et riktig og rettvise uttrykk for foreningens utvikling, drift, resultat og status i 2023. Foreningen forurenses i liten grad det ytre miljø.

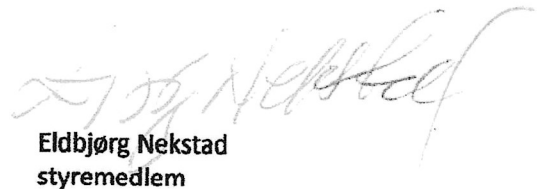
Stavanger 15.2 2024



John Peter Hernes
styreleder



Pia Charlotte Mæhle
styremedlem



Eldbjørg Nekstad
styremedlem



Øyvind Paulsen
styremedlem



Harald N. Røstvik
styremedlem

v

Resultatregnskap

Solvang Omsorgsboliger

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 610 570	3 382 281
Annen driftsinntekt		1 406 236	1 108 238
Sum driftsinntekter		5 016 806	4 490 519
Varekostnad		1 274 121	1 002 554
Lønnskostnad	1	850 688	806 855
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	466 313	466 313
Annen driftskostnad		1 666 235	2 436 928
Sum driftskostnader		4 257 357	4 712 650
Driftsresultat		759 450	-222 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		75 242	19 369
Annen finansinntekt	3	7 439	7 274
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	98 539	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	0	49 230
Annen rentekostnad		14 067	24 688
Resultat av finansposter		167 153	-47 275
Resultat før skattekostnad		926 603	-269 406
Årsresultat	4	926 603	-269 406
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		926 603	-269 406
Sum overføringer		926 603	-269 406

Balanse

Solvang Omsorgsboliger

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 300 228	5 766 541
Sum varige driftsmidler	2	5 300 228	5 766 541
Sum anleggsmidler		5 300 228	5 766 541
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		52 777	78 765
Andre kortsiktige fordringer		193 632	168 980
Sum fordringer		246 408	247 745
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	610 189	555 845
Markedsbaserte obligasjoner	3	568 342	524 147
Sum investeringer		1 178 531	1 079 992
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 515 875	3 233 016
Sum omløpsmidler		5 940 814	4 560 752
Sum eiendeler		11 241 042	10 327 293

Balanse

Solvang Omsorgsboliger

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnfondskapital		914 609	914 609
Sum innskutt egenkapital		<u>914 609</u>	<u>914 609</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 158 691	7 232 089
Sum opptjent egenkapital		<u>8 158 691</u>	<u>7 232 089</u>
Sum egenkapital	4	<u>9 073 300</u>	<u>8 146 697</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 677 900	1 608 523
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 677 900</u>	<u>1 608 523</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		272 787	278 383
Skyldig offentlige avgifter		43 687	41 182
Annen kortsiktig gjeld		173 368	252 508
Sum kortsiktig gjeld		<u>489 842</u>	<u>572 073</u>
Sum gjeld		<u>2 167 742</u>	<u>2 180 596</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 241 042</u>	<u>10 327 293</u>

Balanse


Solvang Omsorgsboliger

15.02.2024


Styret i Solvang Omsorgsboliger


Eldbjørg Irene Nekstad
Styremedlem


Harald Nils Røstvik
Styremedlem


John Peter Hernes
Styreleder


Pia Charlotte Mæhle
Styremedlem


Øyvind Paulsen
Styremedlem

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte verdipapirfond vurderes til markedsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	745 124	707 147
Arbeidsgiveravgift	105 062	99 708
Andre ytelser	501	0
Sum	850 688	806 855

Foreningen har i 2023 sysselsatt 0,85 årsverk.

Foreningen har ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 388 320	29 109	15 417 429
Anskaffelseskost 31.12.23	15 388 320	29 109	15 417 429
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	10 088 092	29 109	10 117 201
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	10 088 092	29 109	10 117 201
Bokført verdi 31.12.23	5 300 228	0	5 300 228
Årets ordinære avskrivninger	466 313		466 313
Økonomisk levetid	33 år	5 år	

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Balansført verdi	Markedsverdi
Omløpsmidler			
Handelsbanken Aktiv 30	500 000	610 189	610 189
Handelsbanken Høyrente	500 000	568 342	568 342
SUM	1 000 000	1 178 531	1 178 531

Note 4 Egenkapital

	Grunnfonds kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	914 609	7 232 089	8 146 697
Årets resultat		926 603	926 603
Pr 31.12.2023	914 609	8 158 691	9 073 300

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	1 677 900	1 608 300
Sum	1 677 900	1 610 322

Gjeld består av depositum fra beboerne.

Til generalforsamlingen i Solvang Omsorgsboliger

RSM Norge AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes

Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solvang Omsorgsboliger, som viser et overskudd på NOK 926 603. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 organisasjonen 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. 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 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Revisors beretning 2023 for Solvang Omsorgsboliger

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandnes, 23. februar 2024
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

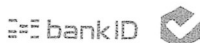
Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1106879

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-23 09:54:09 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/validator>