



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 482 055
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA
Forretningsadresse: Stenløkka 30
1555 SON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rolf Henning Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 905 047	14 299 556
Sum inntekter		14 905 047	14 299 556
Kostnader			
Lønnskostnad		3 190 163	3 024 823
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		243 036	70 490
Annen driftskostnad		5 356 032	5 612 011
Sum kostnader		8 789 231	8 707 324
Driftsresultat		6 115 815	5 592 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 744	54 179
Sum finansinntekter		224 744	54 179
Annen rentekostnad		2 323 118	1 111 963
Sum finanskostnader		2 323 118	1 111 963
Netto finans		-2 098 374	-1 057 784
Ordinært resultat før skattekostnad		4 017 441	4 534 447
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 017 441	4 534 447
Årsresultat		4 017 441	4 534 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 017 441	4 534 447
Totalresultat		4 017 441	4 534 447
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 017 441	4 534 447
Sum overføringer og disponeringer		4 017 441	4 534 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		116 341 801	115 140 199
Maskiner og anlegg		48 400	70 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		327 211	211 565
Sum varige driftsmidler		116 717 412	115 422 164
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		318	
Sum finansielle anleggsmidler		318	
Sum anleggsmidler		116 717 731	115 422 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		233 363	123 733
Andre kortsiktige fordringer		194 028	82 921
Sum fordringer		427 391	206 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 484 802	11 189 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 484 802	11 189 972
Sum omløpsmidler		9 912 193	11 396 626
SUM EIENDELER		126 629 924	126 818 791

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 871 700	55 854 259
Sum opptjent egenkapital		59 871 700	55 854 259
Sum egenkapital		60 071 700	56 054 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 270 913	69 653 034
Øvrig langsiktig gjeld		3 350	3 350
Sum annen langsiktig gjeld		65 274 263	69 656 384
Sum langsiktig gjeld		65 274 263	69 656 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		329 664	136 632
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter		268 540	239 051
Annen kortsiktig gjeld		685 757	732 465
Sum kortsiktig gjeld		1 283 961	1 108 148
Sum gjeld		66 558 224	70 764 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 629 924	126 818 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624236

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 482 055
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA
Forretningsadresse: Stenløkka 30
1555 SON

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rolf Henning Trondsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 964 482 055
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 905 047	14 299 556
Sum inntekter		14 905 047	14 299 556
Kostnader			
Lønnskostnad		3 190 163	3 024 823
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		243 036	70 490
Annen driftskostnad		5 356 032	5 612 011
Sum kostnader		8 789 231	8 707 324
Driftsresultat		6 115 815	5 592 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 744	54 179
Sum finansinntekter		224 744	54 179
Annen rentekostnad		2 323 118	1 111 963
Sum finanskostnader		2 323 118	1 111 963
Netto finans		-2 098 374	-1 057 784
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	4 017 441	4 534 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 017 441	4 534 447
Årsresultat		4 017 441	4 534 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 017 441	4 534 447
Totalresultat		4 017 441	4 534 447
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 017 441	4 534 447
Sum overføringer og disponeringer		4 017 441	4 534 447



Organisasjonsnr: 964 482 055
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		116 341 801	115 140 199
Maskiner og anlegg		48 400	70 400
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		327 211	211 565
Sum varige driftsmidler		116 717 412	115 422 164
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		318	
Sum finansielle		318	
anleggsmidler		318	
Sum anleggsmidler		116 717 731	115 422 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		233 363	123 733
Andre kortsiktige			
fordringer		194 028	82 921
Sum fordringer		427 391	206 654
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		9 484 802	11 189 972
Sum bankinnskudd,		9 484 802	11 189 972
kontanter og lignende		9 484 802	11 189 972
Sum omløpsmidler		9 912 193	11 396 626
SUM EIENDELER		126 629 924	126 818 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	59 871 700	55 854 259
Sum opptjent egenkapital	59 871 700	55 854 259
Sum egenkapital	60 071 700	56 054 259
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	65 270 913	69 653 034
Øvrig langsiktig gjeld	3 350	3 350
Sum annen langsiktig gjeld	65 274 263	69 656 384
Sum langsiktig gjeld	65 274 263	69 656 384
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	329 664	136 632
Betalbar skatt	1	
Skyldig offentlige avgifter	268 540	239 051
Annen kortsiktig gjeld	685 757	732 465
Sum kortsiktig gjeld	1 283 961	1 108 148
Sum gjeld	66 558 224	70 764 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	126 629 924	126 818 791



Organisasjonsnr: 964 482 055
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Rådmann Siras vei 2
1712 Grålum

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Solås og Steinløkka

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Solås og Steinløkka.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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

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 avgjøre 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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

Vidar Såheim
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."

Vidar Såheim

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-26 16:44:44 UTC



Penneo Dokumentnr: 0ZS0W-EE2IH-OTPDJ-JGNTT-0JPNWG-08EFL

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>



ÅRSBERETNING 2023

1. Virksomhetens art.

Stiftelsen Solås og Steinlokka har som formål å bygge, eie og drive trygdeboliger og servicesenter for eldre og personer med funksjonsnedsettelse i Vestby Kommune. Stiftelsen kan drive slik begrenset næringsvirksomhet som er naturlig ut fra stiftelsens formål.

Stiftelsen har i driftsåret vært engasjert med utleie av 130 trygde /omsorgsboliger, utleie av lokaler til Vestby Kommune og andre næringsdrivende.

2. Rettvisende oversikt over utviklingen og resultat.

I 2023 hadde Stiftelsen en nedgang i omsetning på sin ordinære drift på sammenlignet med 2022. Dette skyldes høye rentekostnader i 2023.

Selskapet har et regnskapsmessig overskudd på kr 4 017 441,- Styret har vedtatt å ikke avskrive Stiftelsens eiendommer for 2023 da faktisk verdi ligger langt høyere enn bokført verdi. Stiftelsen ønsker å styrke bokført egenkapital.

Stiftelsen kjøpte i 2019 en boligeiendom i Vestby. Der er det plan om et prosjekt med 12 – 14 omsorgsboliger i samarbeid med Vestby kommune. Eiendomskjøpet og kostnader til prosjektering på eiendommen er finansiert av egne midler. Stiftelsen eier også en tomt på Nordbyhagen 11 / 88. Fra mai 2023 er denne eiendommen leid ut til Vestby Kommune til bruk som parkeringsplass.

Styret og daglig leder er tilfreds med årets resultat som disponeres som følger:
kr 4 017 441,- overføres til egenkapitalen.

Totalkapitalen er pr 31.12.23 på kr 126 629 924.- sammenlignet med kr 126 818 791,- året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.23 utgjør ca. 43% av totalkapitalen. Likviditeten er tilfredsstillende.

3. Driftsgrunnlag.

Styret mener det er riktig å legge til grunn forutsetningene i regnskapslovens § 3-3 for fortsatt drift av selskapet.

4. Arbeidsmiljøet.

Styret vurderer arbeidsmiljøet som meget godt. Det er ingen utskifting av ansatte og sykefraværet vurderes til å utgjøre 1% i året.

Det er ikke rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.



5. Ytre miljø.

Stiftelsens virksomhet anses ikke å forurense det ytre miljø.

6. Likestilling.

Gjennomsnittlig antall ansatte i 2023 var 6 personer og ca. 3,60 årsverk. Kjønnfordelingen blant de ansatte har vært 2 kvinner og 4 menn. Styret har bestått av 5 medlemmer, 3 kvinner og 2 menn.

Son, 25. mars 2024

**Anita Wulvig
Leder**

**Guro Randem Hensel
Nestleder**

**Halvor Sørbye
Styremedlem**

**Kent Skjeltnip
Styremedlem**

**Ruth Brochmann
Styremedlem**

**Rolf Trondsen
Daglig leder**

Pemneo document key: G30ID-1SE68-NQWQU-5V4JH-LZETT-HV5CQ



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."

Rolf Henning Trondsen

Daglig leder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5998-4-907220

IP: 213.204.xxx.xxx

2024-03-25 06:55:45 UTC



Guro Randem Hensel

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1399661

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-03-25 06:57:51 UTC



Halvor Sørbye

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1437411

IP: 193.213.xxx.xxx

2024-03-25 08:07:25 UTC



Kent Werner J Skjeltorp

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1816870

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-25 08:35:16 UTC



Anita Wulvig

Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5997-4-29656

IP: 185.155.xxx.xxx

2024-03-25 10:56:21 UTC



Ruth Brochmann

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1706794

IP: 82.148.xxx.xxx

2024-03-25 18:41:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G30ID-1SEG8-NQWQU-5V4JH-LZETT-HV5CQ

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>



Stiftelsen Solås og Steinlokka - offisielt regnskap 2023

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.2023

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSUTGIFTER	2022	2023
Leieinntekter	kr 14 121 042	kr 14 483 923
Andre driftsinntekter	kr 178 513	kr 421 124
Sum driftsinntekter	kr 14 299 555	kr 14 905 047
Lønn og personalkostnad (Note 1)	kr 3 041 823	kr 3 190 163
Avskrivning bygninger og inventar (Note 2)	kr 70 490	kr 243 036
Festeavgift / drift bbl / kom.avg / elektrisitet / heis	kr 3 360 326	kr 3 093 969
Rep. og vedlikehold / snøbrøyting / renhold	kr 1 497 886	kr 1 369 369
Revisjon / honorar (Note 3)	kr 99 291	kr 126 817
Kontor / data / telefon / porto	kr 390 318	kr 446 089
Forsikring	kr 247 006	kr 278 922
Sum driftsutgifter	kr 8 707 140	kr 8 748 365
Gevinst salg av aksjer		-
Renteinntekter	kr -54 179	kr -224 744
Rentekostnader (Note 4)	kr 1 111 963	kr 2 323 118
Andre finanskostnader, gebyrer	kr 17 184	kr 40 866
Sum finansposter	kr 1 074 968	kr 2 139 240
Ordinært resultat før skatt	kr 4 517 447	kr 4 017 441
Skattekostnad på ordinært resultat (Note 5)	kr -	
Årsresultat	kr 4 517 447	kr 4 017 441
Overføringer og disponeringer		
Overføring til annen egenkapital	kr 4 517 447	kr 4 017 441

Penneo document key: M2F71-3A2IC-ZEMV5-MTIX6-EL50A-QEBFI



Balanse 2023

EIENDELER	2022	2023
Anleggsmidler		
Stenløkka 30 (Note 2 og 4)	kr 5 837 163	kr 5 837 163
Fysikalsk avdeling (Note 4)		kr 1 104 821
Stenløkka 1 - 28 (Note 2 og 4)	kr 6 588 223	kr 6 588 223
Sagbr.vn. 51 - 61 (Note 2)	kr 639 665	kr 639 665
Speidrvn. 2,4,6,8 (Note 2 og 4)	kr 1 965 530	kr 1 965 530
Speidervn. 9 og 11 (Note 2 og 4)	kr 3 333 123	kr 3 333 123
Sagbruksvn. 46-52 (Note 2 og 4)	kr 3 038 559	kr 3 038 559
Husjordløkka - 27 leiligheter (Note 2 og 4)	kr 34 400 095	kr 34 400 095
Nordbyhagen tomt gnr. 11, bnr. 88 (Note 2)	kr 2 438 240	kr 2 508 922
Nordbyhagen borettslag (Note 2 og 4)	kr 20 187 730	kr 20 187 730
Nordbytunet borettslag (Note 2 og 4)	kr 27 051 708	kr 27 051 708
Påbygg Stenløkka 30 (Note 2 og 4)	kr 6 509 624	kr 6 509 624
Speidervn. 7, Vestby	kr 3 150 541	kr 3 176 640
Andre transportmidler (Note 2)	kr 70 400	kr 48 400
Inventar (Note 2)	kr 136 786	kr 98 941
Maskiner og utstyr (Note 2)	kr 17 678	kr 12 154
Fast teknisk installasjon (Note 2)	kr 42 208	kr 216 114
Data utstyr og lignende (Note 2)	kr 14 894	kr -
Sum anleggsmidler	kr 115 422 167	kr 116 717 412
OMLØPSMIDLER		
Kundefordringer	kr 99 348	kr 214 741
Andre fordringer	kr 90 303	kr 212 969
Bankinnskudd og kontanter (Note 6)	kr 11 189 972	kr 9 484 802
Sum omløpsmidler	kr 11 379 623	kr 9 912 512
Sum eiendeler	kr 126 801 790	kr 126 629 924

Penneo document key: M2F71-3A2IC-ZEMV5-MTIX6-EL5OA-QEBFI



Balanse 2023



EGENKAPITAL OG GJELD		2022		2023	
Bunden egenkapital					
Stiftelseskapital	(Note 7)	kr	200 000	kr	200 000
Bunden egenkapital		kr	200 000	kr	200 000
Fri egenkapital					
Egenkapital		kr	50 819 812	kr	55 354 259
Avsatt vedlikeholdsfond		kr	500 000	kr	500 000
Årets overskudd		kr	4 517 446	kr	4 017 441
Sum annen egenkapital		kr	55 837 258	kr	59 871 700
Sum egenkapital		kr	56 037 258	kr	60 071 700
Langsiktig gjeld					
Lån Sparebank1	(Note 8)	kr	4 627 952	kr	4 234 854
Lån Nordbytunet	(Note 8)	kr	18 871 548	kr	18 190 240
Lån Nordbyhagen	(Note 8)	kr	11 307 277	kr	10 685 818
Lån Husbanken	(Note 8)	kr	25 364 595	kr	23 933 566
Lån Kommunalbanken	(Note 8)	kr	6 356 665	kr	5 901 435
Lån fra leietakere		kr	3 125 000	kr	2 325 000
Depositum		kr	3 350	kr	3 350
Sum langsiktig gjeld		kr	69 656 387	kr	65 274 263
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		kr	136 632	kr	329 664
Betalbar skatt	(Note 5)				
Skatt / arb.avg / feriep.		kr	522 631	kr	538 010
Påløpte rentekostnader	(Note 9)	kr	192 776	kr	298 450
Annen kortsiktig gjeld		kr	256 106	kr	117 837
Sum kortsiktig gjeld		kr	1 108 145	kr	1 283 961
Sum gjeld		kr	70 764 532	kr	66 558 224
Sum egenkapital og gjeld totalt		kr	126 801 790	kr	126 629 924

Pantstillelse:
Pensjonsforpliktelser

Eiendommene er pantsatt i forbindelse med låneopptak.
Stiftelsen har avtale om obligatorisk tjenesteforsikring gjennom
Gjensidige Pensjonsforsikring

Son, 25. mars 2024

Anita Wulvig
Leder

Guro Randem Hensel
Nestleder

Kent Skjeltorp
Styremedlem

Ruth Brochmann
Styremedlem

Halvor Sørbye
Styremedl.

Rolf Henning Tronsen
Daglig leder

Side 3

Penneo document key: M2F71-3A2IC-ZEMV5-MTIX6-EL50A-QEBFI



Penneo document key: M2F71-3A2IC-ZEMV5-MTIX6-EL5OA-QEBFI



Noter til resultatregnskapet 31.12.2023

Regnskapsprinsipper:

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

Ihh til gjeldende regler er deler av Stiftelsens utleiedrift skattepliktig fra 2018.

Leieinntekter.

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter de grunnleggende regnskapsprinsipper i Regnskapslovens kap. 3. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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 fordringer, i tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Det er ikke avsatt til tap på fordringer i 2023.

Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 1

Lønnskostnader, antall ansatte godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader:	2022	2023
Lønninger	kr 2 248 154	kr 2 338 537
Styrehonorar	kr 154 319	kr 158 244
Arbeidsgiveravgift	kr 332 293	kr 365 870
Arbeidsgiveravgift pål. feriepenger	kr 35 044	kr 35 749
OTP inkl. gebyr	kr 171 419	kr 194 583
Andre ytelser / sos. goder	kr 100 594	kr 97 181
Sum	kr 3 041 823	kr 3 190 163

Ledende personer

Lønn/annen godtgjørelser

	2022	2023
Leder i administrasjonen	kr 991 850	kr 1 018 992
OTP	kr 81 567	kr 95 892
Arbeidsgiveravgift	kr 151 352	kr 157 199
Andre ytelser/tilf./sos-goder	kr 12 932	kr 13 135
Sum	kr 1 237 701	kr 1 285 218

Gjennomsnitt ansatte: 6 pers. og 3,60 årsverk i 2023.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har inngått avtale om innbetaling av 7% av lønnen.

Styrehonorar for 2023 var kr 158 244,-

Note 2

#Bygningene er ikke avskrevet i 2023. Dette er besluttet da bokførte verdier ligger langt under teknisk verdi. Bokført verdi er 31.12.23 kr 116 445 872,-
Teknisk verdi er vurdert til over kr 500 000 000,-

Dersom bygningene hadde vært avskrevet med 2% av bokført verdi i 2023 ville det vært et beløp på ca. kr 2 329 000,-

#Tomter på Nordbyhagen er bokført med faktiske kostnader til tomtekjøp og regulering ihht. til størrelse på tomten og avskrives ikke etter gjeldende regler.

#Øvrige eiendeler er avskrevet etter avskrivningsplan.
Se oversikt i vedlegg, note 2.

Note 3

Regnskapet er belastet med revisor honorar kr 126 817,- inkl. mva. i 2023.



Note 4

Pantobligasjon til den Norske Stats Husbank på låneopptak med pant i følgende eiendommer:

- Stenløkka 1 – 28, Son
- Stenløkka 30, Son
- Speidervn. 9 og 11, Vestby
- Sagbruksvn. 46 – 52, Son
- Husjordløkka 81 og 89, Son

Pantobligasjon til Kommunalbanken på låneopptak til følgende eiendommer

- Speidervn, 2,4,6,8, Vestby
- Tomter gnr. 11 og bnr. 88, Nordbyhagen, Vestby
- Stenløkka 30 – kontordel/senterdel, Son

Pantobligasjon til Sparebank1 Østfold Akershus på kr 7 000 000 i gnr. 134, bnr. 4 – Stenløkka 1 – 30, Son.

Pantobligasjon kr 2 000 000.- gnr. 134, bnr. 4 - Stenløkka 1-30 for leieboerlån.

Ingen garantier er stillet.

For Stiftelsens andel av fellesgjelden for Nordbyhagen Borettslag og Nordbytunet borettslag, er bygningene pantsatt som sikkerhet. Innskudd fra andelseierne er sikret med en obligasjon i bygningene tilhørende borettslagene.

Note 5

Årets skattekostnad	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 017 441	4 534 447
Permanente forskjeller	-4 085 371	-4 661 035
Skattepliktig inntekt	-67 930	-126 588
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på type midlertidige forskjeller:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-194 518	-126 588	67 930
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatte	194 518	126 588	-67 930
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Iht. reglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 6

I posten bankinnskudd og kontanter inngår bundne bankinnskudd på skattetrekkkonto med kr 157 521,-
Kontantbeholdning er kr 0,- per 31.12.23

Note 7

Grunnkapitalen i Stiftelsen Solås og Steinløkka er stiftet av Vestby kommune.

Note 8

Post langsiktig gjeld – avdrag på langsiktig gjeld:

2023	kr	3 582 121.-
2022	kr	4 037 222.-

Note 9

Påløpte rentekostnader på lån er bokført med kr 298 450.-



Note 2
Investeringer og salg av varige driftsmidler



Konto	2023		2022		2021		2020	
	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg
1240 Peugeot, AS 55006					kr 110 000			
1255 Møbler, Steinløkka 30			kr 97 996		kr 91 232			
1270 Snøfreser					kr 27 621			
1275 Brannalarmanlegg, Steinløkka 30								
1276 Brannanlegg, Speiderveien	kr 168 386							
1280 Data og EDB utstyr								
1281 Saito dørsentral XS4	kr 45 538							
1100 Steinløkka 30 (14 leil)					kr 453 595			
1105 Steinløkka 30, fysikalsk avd	kr 1 227 579							
1110 Steinløkka 1-28								
1115 Sagbruksveien 51-61							kr 518 632	
1120 Speiderveien 2,4,6,8								
1125 Speiderveien 9 & 11								
1130 Sagbruksveien 46-52								
1140 Husjordløkka 81 & 89								
1150 Norbyhagen, tomt 11 / 88	kr 70 682							
1155 Nordbyhagen 2-6								
1156 Nordbytunet (Nordbyhagen 8-14)								
1160 Kontorer, stue, kjøkken på Steinløkka 30								
1165 Speiderveien 7 - prosjekt	kr 26 099		kr 125 617		kr 100 544		kr 136 240	
1350 Aksjer i Steinløkka AS (40%)								kr 40 000
Totalt	kr 1 538 284	kr -	kr 223 613		kr 782 992		kr 654 872	

Perneo document key: M2F71-3A21C-ZEMVS-MTX6-ELSOA-QE8H



Konto	Tekst	Bokført verdi 01.01	Anskaff. kost	Tilgang	Bokført avgang	%	Avskrivning	Akk. Avskrivning	Gev/Tap	Bokført verdi 31.12.
1240	Næringsbil - Peugeot EXPERT - AS 55006	kr 70 400	kr 110 000			20	kr 22 000	kr 61 600		kr 48 400
1255	Møbler, Stenløkka 30	kr 136 786	kr 189 228			20	kr 37 845	kr 90 287		kr 98 941
1270	Snøfreser	kr 17 678	kr 27 621			20	kr 5 524	kr 15 467		kr 12 154
1275	Brammalarmanlegg Stenløkka 30	kr 42 208	kr 206 250				kr 14 069	kr 178 111		kr 28 139
1276	Brammalarmanlegg, Speiderveien 9-11			kr 168 386			kr 16 839	kr 16 839		kr 151 547
1280	Data og EDB utstyr	kr 14 894	kr 79 791			20	kr 14 894	kr 79 791		kr -
1281	Salto døsentral X54, avskrives 2023-2027			kr 45 538			kr 9 107	kr 9 107		kr 36 431
1105	Stenløkka 30, fysikalsk avd.			kr 1 227 579			kr 122 758	kr 122 758		kr 1 104 821
1110	Stenløkka 1 - 28	kr 6 588 223	kr 8 882 752					kr 2 294 529		kr 6 588 223
1115	Sagbruksveien 51 - 61	kr 639 665	kr 717 060					kr 77 395		kr 639 665
1130	Sagbruksveien 46 - 52	kr 3 038 559	kr 3 724 252					kr 685 693		kr 3 038 559
1125	Speiderveien 9 og 11	kr 3 333 123	kr 3 976 049					kr 642 926		kr 3 333 123
1120	Speiderveien 2, 4, 6, 8,	kr 1 965 530	kr 2 603 330					kr 637 800		kr 1 965 530
1100	Stenløkka 30 (14 leil)	kr 5 837 163	kr 8 946 871					kr 3 109 708		kr 5 837 163
1150	Norbyhagen, tomt gnr 11, bnr 88	kr 2 438 240	kr 2 438 240	kr 70 682						kr 2 508 922
1160	Kontorer, stue, kjøkken Stenløkka 30	kr 6 509 634	kr 6 509 624							kr 6 509 624
1140	Husjordløkka 81 og 89	kr 34 400 095	kr 34 400 095							kr 34 400 095
1156	Nordbytunet (Nordbyhagen 8-14 / 19 leil)	kr 27 051 708	kr 27 051 708							kr 27 051 708
1155	Nordbyhagen 2-6 (20 leil)	kr 20 187 730	kr 22 030 020					kr 1 842 290		kr 20 187 730
1165	Speidervn. 7 - prosjekt	kr 3 150 541	kr 3 150 541	kr 26 099						kr 3 176 640
Sum		kr 115 422 176	kr 125 043 432	kr 1 535 283	kr -		kr 243 036	kr 9 864 301	kr -	kr 116 717 414

Perneo document key: M2F1-3A21C-ZEMVS-MTX6-EL50A-QEBH



Note 2
AVSKRIVNINGSSKJEMA EIENDELER 2023



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."

Rolf Henning Trondsen

Daglig leder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5998-4-907220

IP: 213.204.xxx.xxx

2024-03-25 06:55:45 UTC



Guro Randem Hensel

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1399661

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-03-25 06:57:51 UTC



Halvor Sørbye

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1437411

IP: 193.213.xxx.xxx

2024-03-25 08:07:25 UTC



Kent Werner J Skjeltorp

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1816870

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-25 08:35:16 UTC



Anita Wulvig

Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5997-4-29656

IP: 185.155.xxx.xxx

2024-03-25 10:56:21 UTC



Ruth Brochmann

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1706794

IP: 82.148.xxx.xxx

2024-03-25 18:41:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M2F71-3A2JC-ZEMV5-MTIX6-EL50A-QEBFI

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>