



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Henning Trondsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 591 561	12 981 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 591 561</b>	<b>12 981 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	3 025 592	2 867 111
Avskrivning	1	23 199	57 208
Annen driftskostnad	8	4 708 008	4 560 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 756 799</b>	<b>7 484 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 834 762</b>	<b>5 497 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 748	81 170
Annen finansinntekt		302 524	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332 272</b>	<b>81 170</b>
Annen rentekostnad	4	1 593 036	1 701 775
Annen finanskostnad		25 958	14 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 618 994</b>	<b>1 716 116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 286 722</b>	<b>-1 634 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 548 040</b>	<b>3 862 215</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	58 101	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 489 939</b>	<b>3 862 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 489 939</b>	<b>3 862 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-4 489 939	-3 862 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 489 939</b>	<b>-3 862 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	114 460 445	113 805 572
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1,4	92 546	115 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 552 991</b>	<b>113 921 316</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			40 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>40 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 552 991</b>	<b>113 961 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		210 718	134 798
Andre fordringer		439 801	60 912
<b>Sum fordringer</b>		<b>650 519</b>	<b>195 710</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	6 650 136	6 477 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 650 136</b>	<b>6 477 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 300 655</b>	<b>6 673 349</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 853 646</b>	<b>120 634 665</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		42 594 980	38 105 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 594 980</b>	<b>38 105 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 794 980</b>	<b>38 305 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	74 491 602	77 741 817
Øvrig langsiktig gjeld		3 428 500	3 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 920 102</b>	<b>81 166 817</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 920 102</b>	<b>81 166 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 635	264 586
Betalbar skatt	2	6 572	
Skyldige offentlige avgifter	3,7	226 441	221 867
Annen kortsiktig gjeld		661 916	676 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 138 564</b>	<b>1 162 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 058 666</b>	<b>82 329 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 853 646</b>	<b>120 634 665</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 802024

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Henning Trondsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.09.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 964 482 055  
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 591 561	12 981 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 591 561</b>	<b>12 981 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	3 025 592	2 867 111
Avskrivning	1	23 199	57 208
Annen driftskostnad	8	4 708 008	4 560 279
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 756 799</b>	<b>7 484 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 834 762</b>	<b>5 497 161</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 748	81 170
Annen finansinntekt		302 524	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>332 272</b>	<b>81 170</b>
Annen rentekostnad	4	1 593 036	1 701 775
Annen finanskostnad		25 958	14 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 618 994</b>	<b>1 716 116</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 286 722</b>	<b>-1 634 946</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	58 101	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 489 939</b>	<b>3 862 215</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 489 939</b>	<b>3 862 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-4 489 939	-3 862 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 489 939</b>	<b>-3 862 215</b>



Organisasjonsnr: 964 482 055  
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	
----------------------------	--	---	--

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

##### annen fast eiendom

1,4

114 460 445

113 805 572

##### Driftsløsøre, inventar,

##### verktøy, kontormaskiner

1,4

92 546

115 744

##### Sum varige driftsmidler

114 552 991

113 921 316

#### Finansielle anleggsmidler

##### Investeringer i aksjer og

##### andeler

40 000

##### Sum finansielle

##### anleggsmidler

40 000

##### Sum anleggsmidler

114 552 991

113 961 316

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

##### Kundefordringer

210 718

134 798

##### Andre fordringer

439 801

60 912

##### Sum fordringer

650 519

195 710

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

5

6 650 136

6 477 639

##### Sum bankinnskudd,

##### kontanter og lignende

6 650 136

6 477 639

##### Sum omløpsmidler

7 300 655

6 673 349

##### SUM EIENDELER

121 853 646

120 634 665

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Aksjekapital

200 000

200 000

##### Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		42 594 980	38 105 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 594 980</b>	<b>38 105 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 794 980</b>	<b>38 305 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	74 491 602	77 741 817
Øvrig langsiktig gjeld		3 428 500	3 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 920 102</b>	<b>81 166 817</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 920 102</b>	<b>81 166 817</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		243 635	264 586
Betalbar skatt	2	6 572	
Skyldige offentlige avgifter	3,7	226 441	221 867
Annen kortsiktig gjeld		661 916	676 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 138 564</b>	<b>1 162 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 058 666</b>	<b>82 329 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 853 646</b>	<b>120 634 665</b>



Organisasjonsnr: 964 482 055  
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper: Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. I hh til gjeldende regler er deler av Stiftelsens utleiedrift skattepliktig fra 2018. Leieinntekter. Inntektsføring av leieinntekter skjer etter de grunnleggende regnskapsprinsipper i Regnskapslovens kap. 3. Klassifisering og vurdering av balanseposter. Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som faller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Øvrige poster er klassifisert som Anleggsmidler /langsiktig gjeld. 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 2020. 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.

**Note**

7

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2336354.00	2213594.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	327415.00	300428.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	361823.00	353089.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3025592.00	2867111.00

**Note**

7

**Ytelser til ledende personer**



## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1008242.00	87044.00	6222.00

Note  
8

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57750.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57750.00	

Note  
7

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00

Note  
7

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note  
7

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Solås og Steinlækka

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Solås og Steinlækka som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i stiftelsens årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike stiftelsen eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsens evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

### Andre forhold

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 1. september 2021, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av styremøte. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunktet ikke avgitt av styret.

Oslo, 20. september 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Trond Stian Nytevit  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Stiftelsen Solås og Steinløkka

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: WFS2-773MK-7OEIA-WZEHX-WXVWQ-TYDZW



# 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."

## Trond Stian Nytveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-09-20 11:00:25 UTC



Penneo DokumentID: INF52-773MK-7OEIA-WZEHX-WXVWQ-TYYDW

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>

**Stiftelsen Solås og Steinlækka - offisielt regnskap 2020****Resultatregnskap 01.01. - 31.12.2020**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSUTGIFTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter	kr 13 449 369	kr 12 844 888
Andre driftsinntekter	kr 142 192	kr 136 871
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>kr 13 591 561</b>	<b>kr 12 981 759</b>
Lønn og personalkostnader (Note 7)	kr 3 025 593	kr 2 867 110
Avskrivninger bygninger og inventar (Note 1)	kr 23 199	kr 57 208
Drift btl, kom. avgifter, elektrisitet, festeavgift, heis m.m.	kr 2 518 521	kr 2 350 833
Rep. og vedlikehold/snøbrøyting/ekstert renhold	kr 1 467 223	kr 1 663 218
Advokat, revisjon (Note 8)	kr 57 750	kr 37 188
Kontorrekv., edb-kostnader, telefon, porto	kr 447 801	kr 301 662
Forsikringer	kr 216 712	kr 207 380
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>kr 7 756 799</b>	<b>kr 7 484 599</b>
Gevinst salg av aksjer	kr -302 524	
Renteinntekter	kr -29 748	kr -81 170
Rentekostnader (Note 4)	kr 1 593 036	kr 1 701 775
Andre finanskostnader, gebyrer	kr 25 958	kr 14 341
<b>Sum finansposter</b>	<b>kr 1 286 722</b>	<b>kr 1 634 946</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>kr 4 548 040</b>	<b>kr 3 862 214</b>
Skattekostnad på ordinært resultat (Note 2)	kr 58 101	
<b>Arsresultat</b>	<b>kr 4 489 939</b>	<b>kr 3 862 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføring til annen egenkapital	kr 4 489 939	kr 3 862 214

Penneo Dokumentnøkkel: AGUEA-YIA7X-OAX3C-FTSDO-AWPAM-ELEZP



## Balanse 2020

<b>EIENDELER</b>	<b>2020</b>		<b>2019</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
Stenlækka 30 (Note 1 og 4)	kr	5 383 568	kr	5 383 568
Stenlækka 1 - 28 (Note 1 og 4)	kr	6 588 223	kr	6 588 223
Sagbr.vn. 51 - 61 (Note 1)	kr	639 665	kr	121 034
Speidrvn. 2,4,6,8 (Note 1 og 4)	kr	1 965 530	kr	1 965 530
Speidervn. 9 og 11 (Note 1 og 4)	kr	3 333 123	kr	3 333 123
Sagbruksvn. 46-52 (Note 1 og 4)	kr	3 038 559	kr	3 038 559
Husjordlækka - 27 leiligheter (Note 1 og 4)	kr	34 400 095	kr	34 400 095
Nordbyhagen tomt gnr. 11, bnr. 88 (Note 1)	kr	2 438 240	kr	2 438 240
Nordbyhagen borettslag (Note 1 og 4)	kr	20 187 730	kr	20 187 730
Nordbytunet borettslag (Note 1 og 4)	kr	27 051 708	kr	27 051 708
Påbygg Stenlækka 30 (Note 1 og 4)	kr	6 509 624	kr	6 509 624
Maskiner og utstyr (Note 1)	kr	65 950	kr	82 500
Data/edb utstyr og lignende (Note 1)	kr	26 596	kr	33 244
Aksjer i Steinlækka AS	kr	-	kr	40 000
Lån ansatte				
Speidervn. 7, Vestby	kr	2 924 380	kr	2 788 139
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>kr</b>	<b>114 552 989</b>	<b>kr</b>	<b>113 961 317</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
Kundefordringer	kr	210 718	kr	134 798
Andre fordringer	kr	439 801	kr	60 910
Bankinnskudd og kontanter (Note 5)	kr	6 650 139	kr	6 477 639
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>kr</b>	<b>7 300 658</b>	<b>kr</b>	<b>6 673 347</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>kr</b>	<b>121 853 647</b>	<b>kr</b>	<b>120 634 664</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AGUEA-YIA7X-OAX3C-FTSDO-AWPAM-ELEZP



## Balanse 2020



EGENKAPITAL OG GJELD		2020		2019	
<b>Bunden egenkapital</b>					
Stiftelseskapital	kr	200 000	kr	200 000	
Bunden egenkapital	kr	200 000	kr	200 000	
<b>Fri egenkapital</b>					
Egenkapital	kr	37 605 041	kr	33 742 826	
Avsatt vedlikeholdsfond	kr	500 000	kr	500 000	
Årets overskudd	kr	4 489 939	kr	3 862 214	
Sum annen egenkapital	kr	42 594 980	kr	38 105 040	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>kr</b>	<b>42 794 980</b>	<b>kr</b>	<b>38 305 040</b>	
<b>Langsiktig gjeld</b>					
Lån Sparebank1 Ø A	(Note 6)	kr	5 460 034	kr	5 853 091
Husbanklån	(Note 6)	kr	28 475 161	kr	29 916 357
Leieboerlån		kr	3 428 850	kr	3 425 000
Lån Kommunalbanken	(Note 6)	kr	7 322 031	kr	7 771 160
Lånegjeld Nordbyhagen brl.	(Note 6)	kr	12 683 065	kr	13 341 806
Lånegjeld Nordbytunet brl	(Note 6)	kr	20 551 311	kr	20 859 403
Sum langsiktig gjeld		kr	77 920 452	kr	81 166 817
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
Leverandørgjeld		kr	243 635	kr	264 585
Betalbar skatt	(Note 2)	kr	6 572	kr	
Skattetrekk, arb.g.avg.,feriep.	(Note 7)	kr	492 808	kr	505 832
Påløpte rentekostnader	(Note 3)	kr	159 549	kr	196 940
Annen kortsiktig gjeld		kr	235 650	kr	195 450
Sum kortsiktig gjeld		kr	1 138 214	kr	1 162 807
<b>Sum gjeld</b>		<b>kr</b>	<b>79 058 666</b>	<b>kr</b>	<b>82 329 624</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld totalt</b>		<b>kr</b>	<b>121 853 646</b>	<b>kr</b>	<b>120 634 664</b>

Pantstillelse:  
Pensjonsforpliktelser

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

**Son, 10. sept 2020**

Anita Wulvig  
Leder

Guro Randem Hensel  
Nestleder

Kent Kjeltorp  
Styremedlem

Ruth Brochmann  
Styremedlem

Halvor Sørbye  
Styremedl.

Rolf Henning Trondsen  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: AGUEA-YIA7X-OAX3C-FTSDO-AWPAM-ELEZP



## Noter til resultatregnskapet 31.12.2020

### 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som faller til betaling innen 1 år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Øvrige poster er klassifisert som Anleggsmidler /langsiktig gjeld.

### 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 2020.

### 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.

### Note 1

#Bygningene er ikke avskrevet i 2020. Dette er besluttet da bokførte verdier ligger langt under teknisk verdi. Bokført verdi er 31.12.20 kr 114 460 443,-

Teknisk verdi er vurdert til over kr 500 000 000,-

Dersom bygningene hadde vært avskrevet med 2% av bokført verdi i 2020 ville det vært et beløp på ca. kr 2 291 000,-

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



#Inventar er avskrevet med 20% av anskaffelsesverdi.  
Data og EDB utstyr er avskrevet med 20% av anskaffelseskost.

<u>Årets avskrivning</u>	<u>IB</u>	<u>Avskrivning</u>	<u>UB</u>
1275 - Brannalarmanlegg (nytt 2017)	82 500,-	16 550,-	65 950,-
1280 - Data og EDB utstyr	33 245,-	6 649,-	26 596,-

#Steinløkka AS ble avviklet i oktober 2020. Alle eiendeler er solgt og fordringer innbetalt.  
Alle forpliktelser er betalt.  
Det vises til avviklingsbalanse

#### Utbetaling til aksjonær i forbindelse med avviklingen:

Gjeld	-
Egenkapital:	
Aksjekapital	100 000
Opptjent kapital	754 179
Sum egenkapital	<u>854 179</u>
Utbetalt til Boligbyggelaget Usbl 60%	512 507
Utbetalt til Stiftelsen Solås og Steinløkka 40%	341 672
Sum utbetalt til aksjonærene	<u>854 179</u>

#### Note 2

Årets skattekostnad fordeler seg på	<u>2020</u>
Betalbar skatt	6 572
For lite avsatt tidligere år	51 529
Årets totale skattekostnad	<u>58 101</u>

Beregning av årets skattegrunnlag	<u>2020</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 548 040
Permanente forskjeller	-4 518 165
Årets skattegrunnlag	<u>29 875</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	<u>6 572</u>

#### Note 3

Påløpte rentekostnader på lån er bokført med kr 159 549.-



## Note 4

- 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

Panteobligasjon 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

I posten bankinnskudd og kontanter inngår bundne bankinnskudd på skattetrekkkonto med Kr 146 296.-

Kontantbeholdning er kr 265,-

## Note 6

Post langsiktig gjeld – avdrag på langsiktig gjeld:

2020	kr	3 800 000.-
2021	kr	3 900 000.-
2022	kr	3 950 000.-
2023	kr	3 950 000.-
2024	kr	4 000 000.-



## Note 7

Lønnskostnader, antall ansatte godtgjørelser m.m.

<u>Lønnskostnader:</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lønninger	kr 2 299 909	kr 2 253 806
Refusjon lønn	- kr	- kr 13 404
Styrehonorar	kr 144 900	kr 134 400
Arbeidsgiveravgift	kr 327 415	kr 287 023
Arbeidsgiveravgift pål. feriepenger	kr 36 445	kr
OTP inkl. gebyr	kr 146 513	kr 143 332
Andre ytelser/sos. goder	kr 70 410	kr 61 953
Sum	<u>kr 3 025 593</u>	<u>Kr 2 867 110</u>

## Ledende personer

## Lønn/annen godtgjørelser

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Ledende ansatte i administrasjon	kr 1 130 789	kr 1 008 242
OTP	kr 62 292	kr 87 044
Arbeidsgiveravgift	kr 159 441	kr 154 435
Andre ytelser/tlf./sos-goder	kr 4 392	kr 6 222
Sum	<u>kr 1 356 914</u>	<u>kr 1 255 943</u>

Gjennomsnitt ansatte: 5 pers. og 3,20 årsverk

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har inngått avtale om innbetaling av 7% av lønnen.

## Note 8

Regnskapet er belastet med revisor honorar kr 57 750.- inkl. mva. i 2020.

## Note 9

Korona – epidemien har ikke påvirket Stiftelsens daglige drift i stor grad gjennom året og vil ikke påvirke Stiftelsens videre drift.



**Note 1**  
**Investeringer og salg av varige driftsmidler**

Konto	2020		2019		2018		2017		2016	
	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg
1275									kr 206 250	
1270										
1280							kr 79 791			
1160										
1100										
1110					kr 211 400		kr 3 105 731		kr 776 421	
1130										
1115	kr 518 631									
1120										
1125					kr 618 258				kr 1 097 740	
1156										
1150										
1155										
1140										
1165	kr 136 240									
1350		kr 40 000								
<b>Totalt</b>	<b>kr 654 871</b>	<b>kr 40 000</b>	<b>kr 2 788 139</b>	<b>kr 40 000</b>	<b>kr 829 658</b>	<b>kr 3 185 522</b>	<b>kr 2 080 411</b>			



		Stiftelsen Solås og Steinløkka										31.12.2020
Note 1 AVSKRIVNINGSSKJEMA EIENDELER 2020												
Konto	Tekst	Bokført verdi 01.01	Anskaff. kost	Tilgang	Bokført avgang	%	Lineær avskr.	Akk. Lin. Avsr.	Gev/Tap	Bokført verdi 31.12.		
1350	Aksjer i Steinløkka	kr 40 000	kr 40 000		kr 40 000	20			kr 302 524	kr -		
1280	Inventar, maskiner *)	kr 33 245	kr 79 791			20	kr 6 649	kr 53 195		kr 26 596		
1275	Brannalarmanlegg Steinløkka 30	kr 82 500	kr 206 250			20	kr 16 550	kr 140 250		kr 65 950		
1110	Steinløkka 1 - 28	kr 6 376 823	kr 8 882 752					kr 2 294 529		kr 6 588 223		
1115	Sagbruksveien 51 - 61	kr 121 034	kr 198 430	kr 518 631				kr 77 395		kr 639 665		
1130	Sagbruksveien 46 - 52	kr 3 038 560	kr 3 724 252					kr 665 692		kr 3 038 559		
1125	Speiderveien 9 og 11	kr 2 714 865	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	Steinløkka 30 (14 leil)	kr 5 383 568	kr 8 493 276					kr 3 109 708		kr 5 383 568		
1150	Norbyhagen, tomt gnr 11, bnr 88	kr 2 438 240	kr 2 438 240							kr 2 438 240		
1160	Kontorer, stue, kjøkken Steinløkka 30	kr 6 509 624	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 2 788 139	kr 2 788 139	kr 136 240						kr 2 924 380		
<b>Sum</b>		<b>kr 113 131 661</b>	<b>kr 123 421 956</b>	<b>kr 654 871</b>	<b>kr 40 000</b>		<b>kr 23 199</b>	<b>kr 9 483 785</b>	<b>kr 302 524</b>	<b>kr 114 552 989</b>		



## 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: 193.214.xxx.xxx

2021-09-10 09:15:14 UTC



### Kent Werner J Skjeltnip

#### Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1816870

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-09-10 10:24:57 UTC



### Ruth Brochmann

#### Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1706794

IP: 82.148.xxx.xxx

2021-09-10 12:15:27 UTC



### Anita Wulvig

#### Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5997-4-29656

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-09-10 14:27:01 UTC



### Guro Randem Hensel

#### Nestleder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1399661

IP: 158.38.xxx.xxx

2021-09-11 08:27:59 UTC



### Halvor Sørbye

#### Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1437411

IP: 84.247.xxx.xxx

2021-09-12 07:46:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AGUEA-YIA7X-OAX3C-FTSDO-AWPAM-ELEZP

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>