



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		17 486 481	13 591 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 486 481</b>	<b>13 591 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	2 871 660	3 025 592
Avskrivning	1	66 939	23 199
Annen driftskostnad	8	4 610 841	4 708 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 549 440</b>	<b>7 756 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 937 041</b>	<b>5 834 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 361	29 748
Annen finansinntekt			302 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 361</b>	<b>332 272</b>
Annen rentekostnad	4	1 197 490	1 593 036
Annen finanskostnad		29 744	25 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 227 234</b>	<b>1 618 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 211 873</b>	<b>-1 286 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 725 168</b>	<b>4 548 040</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	337	58 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 724 831</b>	<b>4 489 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 724 831</b>	<b>4 489 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-8 724 831	-4 489 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 724 831</b>	<b>-4 489 939</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	115 014 584	114 460 445
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	1,4	254 460	92 546
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 269 044</b>	<b>114 552 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 269 044</b>	<b>114 552 991</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		217 924	210 718
Andre fordringer		73 052	439 801
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 976</b>	<b>650 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	10 500 546	6 650 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 500 546</b>	<b>6 650 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 791 522</b>	<b>7 300 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>126 060 566</b>	<b>121 853 646</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		51 319 811	42 594 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 319 811</b>	<b>42 594 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 519 811</b>	<b>42 794 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	70 565 256	74 491 602
Øvrig langsiktig gjeld		3 028 350	3 428 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 593 606</b>	<b>77 920 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 593 606</b>	<b>77 920 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 240	243 635
Betalbar skatt	2	337	6 572
Skyldige offentlige avgifter	7	493 382	226 441
Annen kortsiktig gjeld	3	311 186	661 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>947 145</b>	<b>1 138 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 540 751</b>	<b>79 058 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 060 562</b>	<b>121 853 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381887

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 23.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 964 482 055  
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		17 486 481	13 591 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 486 481</b>	<b>13 591 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	2 871 660	3 025 592
Avskrivning	1	66 939	23 199
Annen driftskostnad	8	4 610 841	4 708 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 549 440</b>	<b>7 756 799</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 937 041</b>	<b>5 834 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 361	29 748
Annen finansinntekt			302 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 361</b>	<b>332 272</b>
Annen rentekostnad	4	1 197 490	1 593 036
Annen finanskostnad		29 744	25 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 227 234</b>	<b>1 618 994</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 211 873</b>	<b>-1 286 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	337	58 101
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 724 831</b>	<b>4 489 939</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 724 831</b>	<b>4 489 939</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-8 724 831	-4 489 939
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 724 831</b>	<b>-4 489 939</b>



Organisasjonsnr: 964 482 055  
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

##### annen fast eiendom

1,4

115 014 584

114 460 445

##### Driftsløsøre, inventar,

##### verktøy, kontormaskiner

1,4

254 460

92 546

Sum varige driftsmidler

115 269 044

114 552 991

Sum anleggsmidler

115 269 044

114 552 991

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

##### Kundefordringer

217 924

210 718

##### Andre fordringer

73 052

439 801

Sum fordringer

290 976

650 519

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

5

10 500 546

6 650 136

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

10 500 546

6 650 136

Sum omløpsmidler

10 791 522

7 300 655

SUM EIENDELER

126 060 566

121 853 646

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Aksjekapital

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

##### Opptjent egenkapital

##### Annen egenkapital

51 319 811

42 594 980

Sum opptjent egenkapital

51 319 811

42 594 980

Sum egenkapital

51 519 811

42 794 980

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	70 565 256	74 491 602
Øvrig langsiktig gjeld		3 028 350	3 428 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 593 606</b>	<b>77 920 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 593 606</b>	<b>77 920 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 240	243 635
Betalbar skatt	2	337	6 572
Skyldige offentlige avgifter	7	493 382	226 441
Annen kortsiktig gjeld	3	311 186	661 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>947 145</b>	<b>1 138 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 540 751</b>	<b>79 058 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>126 060 562</b>	<b>121 853 646</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 2021. 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**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

**Note**

7

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2169742.00	2299909.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	318302.00	327415.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	145062.00	146513.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	238554.00	251756.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2871660.00	3025593.00

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**

7

**Ytelser til ledende personer**

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1017018.00	92892.00	19920.00

**Note**

8

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84343.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84343.00	

**Note**

7

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

3.00

**Note**

7

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til styret i Stiftelsen Solås og Steinløkka

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Solås og Steinløkka som 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 et rettviseende bilde av stiftelsens 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 konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.



Building a better  
working world

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 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. 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om utdelinger og 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 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.



Oslo, 23. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Trond Stian Nytveit  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4CETH-SIKFH-YNJNZ-EI6ZI-G15PY-STLDB



# 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 Nyteveit

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-802147

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-23 12:27:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CETH-SIKFH-YUNJZ-EI6ZI-G1SPY-STLDB

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>



## ÅRSBERETNING 2021

### 1. Virksomhetens art.

Stiftelsen Solås og Steinløkka 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.

Stiftelsen har 40% av aksjene i Steinløkka AS, som igjen eier 50% av Nordbytunet utbygging AS. Dette aksjeselskapet ble avviklet i oktober 2020.

### 2. Rettvisende oversikt over utviklingen og resultat.

I 2021 hadde Stiftelsen en økning i omsetning på sin ordinære drift på ca. 2,1% sammenlignet med 2020.

Selskapet hadde et regnskapsmessig overskudd på kr 8 724 831,- Styret har vedtatt å ikke avskrive Stiftelsens eiendommer for 2021 da faktisk verdi ligger langt høyere enn bokført verdi og Stiftelsen ønsker å styrke bokført egenkapital.

Driftsmessig har Stiftelsen brukt totalt kr 453 595,- til oppgradering av uteområdet i Stenløkka 30. I tillegg er det gjennom 39 leiligheter i 2 borettslag utført betydelig drift og vedlikehold gjennom felleskostnader for borettslagene.

Stiftelsen kjøpte i 2019 en boligeiendom i Vestby til kr 2 600 000.- Der er man er i gang med å utarbeide et prosjekt med 12 – 14 omsorgsboliger i samarbeid med Vestby kommune. Eiendomskjøpet og kostnader til prosjektering på eiendommen er finansiert av egne midler.

Styret og daglig leder er tilfreds med årets resultat som disponeres som følger: kr 8 724 831.- overføres til egenkapitalen.

Totalkapitalen var pr 31.12.21 på kr 126 060 563.- sammenlignet med kr 121 853 646,- året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.21 utgjør ca. 30% av totalkapitalen. Likviditeten er meget 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 0% 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 2021 var 5 personer og ca. 3,20 årsverk. Styret har bestått av 5 medlemmer. Kjønnfordelingen blant de ansatte har vært 2 kvinner og 3 menn, i styret 3 kvinner og 2 menn.

**Anita Wulvig  
Leder**

**Guro Randem Hensel  
Nestleder**

**Halvor Sørbye  
Styremedlem**

**Kent Skjeltorp  
Styremedlem**

**Ruth Brochmann  
Styremedlem**

**Rolf Trondsen  
Daglig leder**

**Stiftelsen Solås og Steinlækka - offisielt regnskap 2021****Resultatregnskap 01.01. - 31.12.2021**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSUTGIFTER</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter	kr 13 449 369	kr 13 713 536
Andre driftsinntekter	kr 142 192	kr 3 772 945
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>kr 13 591 561</b>	<b>kr 17 486 481</b>
Lønn og personalkostnader (Note 7)	kr 3 025 593	kr 2 871 660
Avskrivninger bygninger og inventar (Note 1)	kr 23 199	kr 66 939
Drift btl, kom. avgifter, elektrisitet, festeavgift, heis m.m.	kr 2 518 521	kr 2 803 386
Rep. og vedlikehold/snøbrøyting/ekstert renhold	kr 1 467 223	kr 1 122 636
Advokat, revisjon (Note 8)	kr 57 750	kr 84 343
Kontorrekv., edb-kostnader, telefon, porto	kr 447 801	kr 370 179
Forsikringer	kr 216 712	kr 230 297
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>kr 7 756 799</b>	<b>kr 7 549 440</b>
Gevinst salg av aksjer	kr -302 524	-
Renteinntekter	kr -29 748	kr -15 361
Rentekostnader (Note 4)	kr 1 593 036	kr 1 197 490
Andre finanskostnader, gebyrer	kr 25 958	kr 29 744
<b>Sum finansposter</b>	<b>kr 1 286 722</b>	<b>kr 1 211 873</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>kr 4 548 040</b>	<b>kr 8 725 168</b>
Skattekostnad på ordinært resultat (Note 2)	kr 58 101	kr 337
<b>Arsresultat</b>	<b>kr 4 489 939</b>	<b>kr 8 724 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføring til annen egenkapital	kr 4 489 939	kr 8 724 831

Penneo Dokumentnøkkel: XYSDB-A6EE3-WWWSJ-EUJST-CZEQJ-1N8MT

**Balanse 2021**

<b>EIENDELER</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
Stenlækka 30 (Note 1 og 4)	kr 5 383 568	kr 5 837 163
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 639 665
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
Fast teknisk installasjon (Note 1)	kr 65 950	kr 52 760
Data/edb utstyr og lignende (Note 1)	kr 26 596	kr 18 617
Andre transportmidler (Note 1)	kr -	kr 88 000
Inventar (Note 1)	kr -	kr 72 986
Maskiner og utstyr (Note 1)	kr -	kr 22 097
Speidervn. 7, Vestby	kr 2 924 380	kr 3 024 924
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>kr 114 552 989</b>	<b>kr 115 269 044</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Kundefordringer	kr 210 718	kr 217 924
Andre fordringer	kr 439 801	kr 73 052
Bankinnskudd og kontanter (Note 5)	kr 6 650 139	kr 10 500 546
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>kr 7 300 658</b>	<b>kr 10 791 522</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>kr 121 853 647</b>	<b>kr 126 060 566</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XYSDB-A6EE3-WWWSJ-EUJST-CZEQJ-1N8MT

**Balanse 2021**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2020</b>		<b>2021</b>
<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	42 094 980
Avsatt vedlikeholdsfond	kr	500 000	kr	500 000
Årets overskudd	kr	4 489 939	kr	8 724 831
Sum annen egenkapital	kr	42 594 980	kr	51 319 811
<b>Sum egenkapital</b>	<b>kr</b>	<b>42 794 980</b>	<b>kr</b>	<b>51 519 811</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Lån Sparebank1 Ø A	(Note 6) kr	5 460 034	kr	5 042 384
Husbanklån	(Note 6) kr	28 475 161	kr	26 975 333
Leieboerlån	kr	3 428 850	kr	3 028 350
Lån Kommunalbanken	(Note 6) kr	7 322 031	kr	6 842 528
Lånegjeld Nordbyhagen brl.	(Note 6) kr	12 683 065	kr	12 012 854
Lånegjeld Nordbytunet brl	(Note 6) kr	20 551 311	kr	19 692 157
Sum langsiktig gjeld	kr	77 920 452	kr	73 593 606
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld	kr	243 635	kr	142 240
Betalbar skatt	(Note 2) kr	6 572	kr	337
Skattetrekk, arb.g.avg.,feriep.	(Note 7) kr	492 808	kr	493 382
Påløpte rentekostnader	(Note 3) kr	159 549	kr	135 544
Annen kortsiktig gjeld	kr	235 650	kr	175 642
Sum kortsiktig gjeld	kr	1 138 214	kr	947 145
<b>Sum gjeld</b>	<b>kr</b>	<b>79 058 666</b>	<b>kr</b>	<b>74 540 751</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld totalt</b>	<b>kr</b>	<b>121 853 646</b>	<b>kr</b>	<b>126 060 562</b>

Pantstillelse:  
Pensjonsforpliktelser

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

**Son, 12. mai 2022**

Anita Wulvig  
Leder

Guro Randem Hensel  
Nestleder

Kent Kjeltorp  
Styremedlem

Ruth Brochmann  
Styremedlem

Halvor Sørbye  
Styremedl.

Rolf Henning Trondsen  
Daglig leder

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: XYSD8-A6EE3-WWWSJ-EUJST-CZEQ2-1N8MT



## Noter til resultatregnskapet 31.12.2021

### Regnskapsprinsipper:

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

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 2021.

### 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 2021. Dette er besluttet da bokførte verdier ligger langt under teknisk verdi. Bokført verdi er 31.12.21 kr 115 014 583,-

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

Dersom bygningene hadde vært avskrevet med 2% av bokført verdi i 2021 ville det vært et beløp på ca. kr 2 300 000,-

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



#Øvrige eiendeler er avskrevet med 20%  
Se oversikt i vedlegg, note 1

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

## Note 2

Beregning av årets skattegrunnlag	<u>2021</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8 725 168
Permanente forskjeller	-8 723 637
<u>Årets skattegrunnlag</u>	<u>1 531</u>
<u>Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag</u>	<u>337</u>

## Note 3

Påløpte rentekostnader på lån er bokført med kr 135 544.-

## 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

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 146 650.-

Kontantbeholdning er kr 265,-

## Note 6

Post langsiktig gjeld – avdrag på langsiktig gjeld:

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.**

<b>Lønnskostnader:</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Lønninger	kr 2 299 909	kr 2 169 742
Styrehonorar	kr 144 900	kr 138 000
Arbeidsgiveravgift	kr 327 415	kr 318 302
Arbeidsgiveravgift pål. feriepenger	kr 36 445	kr 33 781
OTP inkl. gebyr	kr 146 513	kr 145 062
Andre ytelser / sos. goder	kr 70 410	kr 66 772
Sum	kr 3 025 593	Kr 2 871 660

## **Ledende personer**

## **Lønn/annen godtgjørelser**

	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Ledende ansatte i administrasjon	kr 1 008 242	kr 1 017 018
OTP	kr 87 044	kr 92 892
Arbeidsgiveravgift	kr 154 435	kr 156 497
Andre ytelser/tlf./sos-goder	kr 6 222	kr 19 920
Sum	kr 1 255 943	kr 1 286 327

Gjennomsnitt ansatte: 5 pers. og 3,20 årsverk

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

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

## Note 8

Regnskapet er belastet med revisor honorar kr 84 343.- inkl. mva. i 2021.

## Note 9

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



## 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

2022-05-12 08:06:09 UTC

bankID 

### Kent Werner J Skjeltop

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1816870

IP: 194.31.xxx.xxx

2022-05-12 10:01:34 UTC

bankID 

### Guro Randem Hensel

Nestleder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1399661

IP: 158.38.xxx.xxx

2022-05-13 11:01:58 UTC

bankID 

### Halvor Sørbye

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1437411

IP: 77.17.xxx.xxx

2022-05-14 09:53:36 UTC

bankID 

### Anita Wulvig

Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5997-4-29656

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-05-16 14:52:11 UTC

bankID 

### Ruth Brochmann

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1706794

IP: 82.148.xxx.xxx

2022-05-17 09:51:57 UTC

bankID 

Penneo Dokumentnøkkel: XYSDB-AGEE3-WWWSJ-EUJST-CZEQ2-1N8MT

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>