



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 299 556	17 486 481
Sum inntekter		14 299 556	17 486 481
Kostnader			
Lønnskostnad		3 024 823	2 871 659
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 490	66 939
Annen driftskostnad		5 612 011	4 610 839
Sum kostnader		8 707 324	7 549 437
Driftsresultat		5 592 232	9 937 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 179	15 361
Annen finansinntekt			-29 744
Sum finansinntekter		54 179	-14 383
Annen rentekostnad		1 111 963	1 197 490
Sum finanskostnader		1 111 963	1 197 490
Netto finans		-1 057 784	-1 211 873
Ordinært resultat før skattekostnad		4 534 447	8 725 171
Skattekostnad på resultat	1		337
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 534 447	8 724 834
Årsresultat		4 534 447	8 724 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 534 447	8 724 834
Totalresultat		4 534 447	8 724 834
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 534 447	8 724 834
Sum overføringer og disponeringer		4 534 447	8 724 834



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		115 140 199	115 014 584
Maskiner og anlegg		70 400	88 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		211 565	166 460
Sum varige driftsmidler		115 422 164	115 269 044
Sum anleggsmidler		115 422 164	115 269 044
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 733	217 924
Andre kortsiktige fordringer		82 921	73 052
Sum fordringer		206 654	290 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 189 972	10 500 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 189 972	10 500 545
Sum omløpsmidler		11 396 626	10 791 521
SUM EIENDELER		126 818 791	126 060 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 354 259	50 819 812
Udekket tap		-500 000	-500 000
Sum opptjent egenkapital		55 854 259	51 319 812
Sum egenkapital		56 054 259	51 519 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 653 034	73 590 256
Øvrig langsiktig gjeld		3 350	3 350
Sum annen langsiktig gjeld		69 656 384	73 593 606
Sum langsiktig gjeld		69 656 384	73 593 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 632	142 240
Betalbar skatt	1		337
Skyldig offentlige avgifter		239 051	220 740
Annen kortsiktig gjeld		732 465	583 830
Sum kortsiktig gjeld		1 108 148	947 147
Sum gjeld		70 764 532	74 540 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 818 791	126 060 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729087

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.09.2023



Organisasjonsnr: 964 482 055
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 299 556	17 486 481
Sum inntekter		14 299 556	17 486 481
Kostnader			
Lønnskostnad		3 024 823	2 871 659
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 490	66 939
Annen driftskostnad		5 612 011	4 610 839
Sum kostnader		8 707 324	7 549 437
Driftsresultat		5 592 232	9 937 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 179	15 361
Annen finansinntekt			-29 744
Sum finansinntekter		54 179	-14 383
Annen rentekostnad		1 111 963	1 197 490
Sum finanskostnader		1 111 963	1 197 490
Netto finans		-1 057 784	-1 211 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1		337
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 534 447	8 724 834
Årsresultat		4 534 447	8 724 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 534 447	8 724 834
Totalresultat		4 534 447	8 724 834
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 534 447	8 724 834
Sum overføringer og disponeringer		4 534 447	8 724 834



Organisasjonsnr: 964 482 055
STIFTELSEN SOLÅS OG STEINLØKKA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 115 140 199 115 014 584

Maskiner og anlegg 70 400 88 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 211 565 166 460

Sum varige driftsmidler 115 422 164 115 269 044

Sum anleggsmidler 115 422 164 115 269 044

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 123 733 217 924

Andre kortsiktige

fordringer 82 921 73 052

Sum fordringer 206 654 290 976

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 11 189 972 10 500 545

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 11 189 972 10 500 545

Sum omløpsmidler 11 396 626 10 791 521

SUM EIENDELER 126 818 791 126 060 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 200 000 200 000

Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 55 354 259 50 819 812

Udekket tap -500 000 -500 000

Sum opptjent egenkapital 55 854 259 51 319 812



Sum egenkapital		56 054 259	51 519 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		69 653 034	73 590 256
Øvrig langsiktig gjeld		3 350	3 350
Sum annen langsiktig gjeld		69 656 384	73 593 606
Sum langsiktig gjeld		69 656 384	73 593 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 632	142 240
Betalbar skatt	1		337
Skyldig offentlige avgifter		239 051	220 740
Annen kortsiktig gjeld		732 465	583 830
Sum kortsiktig gjeld		1 108 148	947 147
Sum gjeld		70 764 532	74 540 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 818 791	126 060 565



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSBERETNING 2022

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.

2. Rettvisende oversikt over utviklingen og resultat.

I 2022 hadde Stiftelsen en nedgang i omsetning på sin ordinære drift på sammenlignet med 2021. dette skyldes i stor grad uventet høye strømkostnader i 2022.

Selskapet hadde et regnskapsmessig overskudd på kr 4 517 446,- Styret har vedtatt å ikke avskrive Stiftelsens eiendommer for 2022 da faktisk verdi ligger langt høyere enn bokført verdi og Stiftelsen ønsker å styrke bokført egenkapital.

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 4 517 446,- overføres til egenkapitalen.

Totalkapitalen var pr 31.12.22 på kr 126 801 791.- sammenlignet med kr 126 060 563,- året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.22 utgjør ca. 40% 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 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 2022 var 5 personer og ca. 3,20 årsverk. Kjønnfordelingen blant de ansatte har vært 2 kvinner og 3 menn. Styret har bestått av 5 medlemmer, 3 kvinner og 2 menn.

Son, 7. juni 2023

**Anita Wulvig
Leder**

**Guro Randem Hensel
Nestleder**

**Halvor Sørbye
Styremedlem**

**Kent Skjeltorp
Styremedlem**

**Ruth Brochmann
Styremedlem**

**Rolf Trondsen
Daglig leder**

Penneo Dokumentnøkkel: DTFAX-LEI0Y-YUJUZT-T00JJ-E07ES-C3VP2



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."

Kent Werner J Skjeltnor

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1816870

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-07 07:47:47 UTC



Guro Randem Hensel

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1399661

IP: 158.38.xxx.xxx

2023-06-07 07:57:51 UTC



Anita Wulvig

Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5997-4-29656

IP: 148.83.xxx.xxx

2023-06-07 07:59:24 UTC



Ruth Brochmann

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

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

IP: 82.148.xxx.xxx

2023-06-07 11:22:26 UTC



Rolf Henning Trondsen

Daglig leder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5998-4-907220

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-06-07 14:59:51 UTC



Halvor Sørbye

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1437411

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-06-08 07:17:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DTFAX-LEI0Y-YUJZT-TC0UJ-E07ES-C3VP2

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>



Rådmann Sras vei 2
1712 Grålum
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Solås og Steinlokka

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Solås og Steinlokka.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 23.05.2022.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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)

Pennneo Dokumentnrøkket: KBV\FU-QJLHH-SUE06-2XP5T-GC2SO-B3P2Y



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

2023-09-15 11:56:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KBVUFU-QJLHH-SUE06-2XP5T-GC2SO-B3P2Y

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 Steinløkka - offisielt regnskap 2022****Resultatregnskap 01.01. - 31.12.2022**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSUTGIFTER	2022	2021
Leieinntekter	kr 14 121 042	kr 13 713 536
Andre driftsinntekter	kr 178 513	kr 3 772 945
Sum driftsinntekter	kr 14 299 555	kr 17 486 481
Lønn og personalkostnader (Note 1)	kr 3 041 823	kr 2 871 660
Avskrivninger bygninger og inventar (Note 2)	kr 70 490	kr 66 939
Drift btl, kom. avgifter, elektrisitet, festeavgift, heis m.m.	kr 3 360 326	kr 2 803 386
Rep. og vedlikehold/snøbrøyting/ekstert renhold	kr 1 497 887	kr 1 122 636
Advokat, revisjon (Note 3)	kr 99 291	kr 84 343
Kontorrekv., edb-kostnader, telefon, porto	kr 390 317	kr 370 179
Forsikringer	kr 247 007	kr 230 297
Sum driftsutgifter	kr 8 707 141	kr 7 549 440
Gevinst salg av aksjer		-
Renteinntekter	kr -54 179	kr -15 361
Rentekostnader (Note 4)	kr 1 111 963	kr 1 197 490
Andre finanskostnader, gebyrer	kr 17 184	kr 29 744
Sum finansposter	kr 1 074 968	kr 1 211 873
Ordinært resultat før skatt	kr 4 517 446	kr 8 725 168
Skattekostnad på ordinært resultat (Note 5)	kr -	kr 337
Arsresultat	kr 4 517 446	kr 8 724 831
Overføringer og disponeringer		
Overføring til annen egenkapital	kr 4 517 446	kr 8 724 831

Penneo Dokumentnøkket: Y48VL-355SZ-HNW6Y-M400M-5DFDA-6T8ZG

**Balanse 2022**

EIENDELER	2022	2021
Anleggsmidler		
Stenløkka 30 (Note 2 og 4)	kr 5 837 163	kr 5 837 163
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 2 438 240
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
Fast teknisk installasjon (Note 2)	kr 42 208	kr 52 760
Data/edb utstyr og lignende (Note 2)	kr 14 894	kr 18 617
Andre transportmidler (Note 2)	kr 70 400	kr 88 000
Inventar (Note 2)	kr 136 786	kr 72 986
Maskiner og utstyr (Note 2)	kr 17 678	kr 22 097
Speidervn. 7, Vestby	kr 3 150 541	kr 3 024 924
Sum anleggsmidler	kr 115 422 167	kr 115 269 044
OMLØPSMIDLER		
Kundefordringer	kr 99 348	kr 217 924
Andre fordringer	kr 90 303	kr 73 052
Bankinnskudd og kontanter (Note 6)	kr 11 189 972	kr 10 500 546
Sum omløpsmidler	kr 11 379 623	kr 10 791 522
Sum eiendeler	kr 126 801 790	kr 126 060 566

Penneo Dokumentnøkkel: YA8VL-355SZ-HNW6Y-M400M-5DFDA-6T8ZG



Balanse 2022



EGENKAPITAL OG GJELD		2022		2021	
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	42 094 980
Avsatt vedlikeholdsfond		kr	500 000	kr	500 000
Årets overskudd		kr	4 517 446	kr	8 724 831
Sum annen egenkapital		kr	55 837 258	kr	51 319 811
Sum egenkapital		kr	56 037 258	kr	51 519 811
Langsiktig gjeld					
Lån Sparebank1 Ø A	(Note 8)	kr	4 627 952	kr	5 042 384
Husbanklån	(Note 8)	kr	25 364 595	kr	26 975 333
Leieboerlån		kr	3 128 350	kr	3 028 350
Lån Kommunalbanken	(Note 8)	kr	6 356 665	kr	6 842 528
Lånegjeld Nordbyhagen brl.	(Note 8)	kr	11 307 277	kr	12 012 854
Lånegjeld Nordbytnet brl	(Note 8)	kr	18 871 548	kr	19 692 157
Sum langsiktig gjeld		kr	69 656 387	kr	73 593 606
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		kr	136 632	kr	142 240
Betalbar skatt	(Note 5)			kr	337
Skattetrekk, arb.g.avg.,feriep.	(Note 8)	kr	522 631	kr	493 382
Påløpte rentekostnader	(Note 9)	kr	192 776	kr	135 544
Annen kortsiktig gjeld		kr	256 106	kr	175 642
Sum kortsiktig gjeld		kr	1 108 145	kr	947 145
Sum gjeld		kr	70 764 532	kr	74 540 751
Sum egenkapital og gjeld totalt		kr	126 801 790	kr	126 060 562

Pantstillelse:
Pensjonsforpliktelser

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

Son, 7. juni 2023

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: Y48VL-355SZ-HNW6Y-M400M-5DFDA-6T8ZG



Noter til resultatregnskapet 31.12.2022

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 2022.

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.

<u>Lønnskostnader:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønninger	kr 2 248 154	kr 2 169 742
Styrehonorar	kr 154 319	kr 138 000
Arbeidsgiveravgift	kr 332 293	kr 318 302
Arbeidsgiveravgift pål. feriepenger	kr 35 044	kr 33 781
OTP inkl. gebyr	kr 171 419	kr 145 062
Andre ytelser / sos. goder	kr 100 594	kr 66 772
Sum	kr 3 041 823	Kr 2 871 660

Ledende personer

Lønn/annen godtgjørelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Leder i administrasjonen	kr 991 850	kr 1 017 018
OTP	kr 81 567	kr 92 892
Arbeidsgiveravgift	kr 151 352	kr 156 497
Andre ytelser/tlf./sos-goder	kr 12 932	kr 19 920
Sum	kr 1 237 701	kr 1 286 327

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.

Styrehonorar for 2022 var kr 154 319,-

Note 2

#Bygningene er ikke avskrevet i 2022. Dette er besluttet da bokførte verdier ligger langt under teknisk verdi. Bokført verdi er 31.12.22 kr 115 140 199,-

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

Dersom bygningene hadde vært avskrevet med 2% av bokført verdi i 2022 ville det vært et beløp på ca. kr 2 300 000,-

#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 med 20%

Se oversikt i vedlegg, note 2.

Note 3

Regnskapet er belastet med revisor honorar kr 99 291,- inkl. mva. i 2022.



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

Årets skattekostnad	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	337
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	337
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 534 447	8 725 169
Permanente forskjeller	-4 661 035	-8 724 832
Skattepliktig inntekt	-126 588	1 541
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	337
Sum betalbar skatt i balansen	0	337

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-126 588	0	126 588
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatte	126 588	0	-126 588
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 265,-

Note 7

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

Note 8

Post langsiktig gjeld – avdrag på langsiktig gjeld:

2021	kr	3 900 000.-
2022	kr	4 000 000.-

Note 9

Påløpte rentekostnader på lån er bokført med kr 192 776.-



Konto	Tekst	Bokført verdi 01.01		Anskaff. kost	Tilgang	Bokført avgang	%	Avskrivning	Akt. Avskrivning	Gev/Tap	Bokført verdi 31.12.		
		kr	kr									kr	kr
1240	Andre transportmidler	kr	88 000	kr	110 000		20	kr	17 600		kr	70 400	
1255	Inventar	kr	72 986	kr	189 228	kr	20	kr	34 196		kr	136 786	
1280	Inventar, maskiner *)	kr	18 617	kr	79 791		20	kr	3 723		kr	14 894	
1270	Maskiner og utstyr	kr	27 621	kr	27 621		20	kr	4 419		kr	17 678	
1275	Brannalarmanlegg Stenløkka 30	kr	52 760	kr	206 250		20	kr	10 552		kr	42 208	
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	685 683		kr	3 038 559	
1125	Speidenveien 9 og 11	kr	3 333 123	kr	3 976 049			kr	642 926		kr	3 333 123	
1120	Speidenveien 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	2 438 240	
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	Nordbylunet (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	Speidenvn. 7 - prosjekt	kr	3 024 924	kr	3 150 541	kr			125 617		kr	3 150 541	
Sum		kr	115 274 578	kr	125 043 432	kr	-	kr	70 490	kr	9 621 265	kr	115 422 167



Note 2

AVSKRIVNINGSSKJEMA EIENDELER 2022



Note 2 Investeringer og salg av varige driftsmidler

Konto	2022		2021		2020		2019	
	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg
1275 Brannalarmanlegg Steinløkka 30								
1240 Andre transportmidler			kr 110 000					
1270 Maskiner og utstyr			kr 27 621					
1255 Inventar	kr 97 996		kr 91 232					
1280 EDB / Datautstyr								
1180 Steinløkka 30 (kontorer, kjøkken, stue)								
1100 Steinløkka 30 (14 leil.)			kr 453 595					
1110 Steinløkka 1 - 28							kr 211 400	
1130 Sagbruksveien 46 - 52								
1115 Sagbruksveien 51 - 61					kr 518 632			
1120 Speiderveien 2 - 8								
1125 Speiderveien 9 - 11								
1156 Nordbyunet, Nordbyhagen 8 - 14 (19 leil.)								
1150 Nordbyhagen tomt gnr. 11, bnr. 91								
1155 Nordbyhagen 2 - 6 (20 leil.)								
1140 Husordløkka 81 og 89 (27 leil.)								
1165 Speiderveien 7 - prospekt	kr 125 617		kr 100 545		kr 136 240		kr 2 788 139	
1350 Aksjer i Steinløkka AS (40%)						kr 40 000		
Totalt	kr 223 613	kr -	kr 782 993		kr 518 632		kr 211 400	

Penneo Dokumentnøkkel: Y8VL-355Z-HNW6Y-M4QM-SDFDA-6T8ZG



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."

Kent Werner J Skjeltnip

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1816870

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-07 07:47:47 UTC



Guro Randem Hensel

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1399661

IP: 158.38.xxx.xxx

2023-06-07 07:57:51 UTC



Anita Wulvig

Styreleder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5997-4-29656

IP: 148.83.xxx.xxx

2023-06-07 07:59:24 UTC



Ruth Brochmann

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

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

IP: 82.148.xxx.xxx

2023-06-07 11:22:26 UTC



Rolf Henning Trondsen

Daglig leder

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5998-4-907220

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-06-07 14:59:51 UTC



Halvor Sørbye

Styremedlem

På vegne av: Stiftelsen Solås og Steinlokka

Serienummer: 9578-5999-4-1437411

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-06-08 07:17:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y48VL-355SZ-HNW6Y-M400M-5DFDA-6T8ZG

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>