

Årsberetning for 2020

132. driftsår

Styret består av:	Harald Sig. Pedersen, styreleder,	på valg 2022.
	Gerd Brodahl, styremedlem,	på valg 2021.
	Solveig Paulsen, styremedlem,	på valg 2021.
	Hans Lennart Jensen, styremedlem,	på valg 2022.
	Rolv Gjessen, styremedlem,	på valg 2021.
Varamedlemmer:	Trygve Anda,	på valg 2021.
	Ingrid Oppedal,	på valg 2021.
Beboernes representant:	Gudmund Gowart Olsen.	
Valgkomité:	Henning Roland Petersen. Marthin Andreassen.	
Foreningens revisor:	RSM Norge AS.	
Regnskapsfører:	Skansen regnskap og rådgivning AS	

Foreningens historie

Foreningen ble stiftet 1. mars 1888 under navnet Stavanger Handelsstands Understøttelsesforening. Foreningen hadde to formål: Understøtte medlemmer av Stavanger Handelsstand samt "Oprettelsen af et Aldershjem for dem af vore ældre Standsfæller, der ved svigtende Arbeidskraft eller Uheld kommer ud af Stilling uden at have noget at ty til".

Målet om opprettelse av aldershjem ble oppnådd da Racines arvinger i 1928 ga damehjemmet "Solvang" til foreningen, en praktieendom på hjørnet av Eiganesveien og Wesselsgaten i Stavanger. Samme år fikk foreningen også gamlehjemmet "Sommerlyst" på Lagårdsveien i gave. Denne eiendommen ble senere solgt og midlene brukt til det nåværende Solvang, som ble innviet i 1937. Solvang ble tegnet av den meget anerkjente arkitekten Gustav Helland, som fra 1919 og fram til sin død i 1958, sto bak mange av de mest kjente bygningene i Stavanger.

I forbindelse med en omfattende ombygging og omlegging i 1995 ble foreningens navn endret til Stavanger Handelsstands Forening Solvang. Foreningen er imidlertid en selvstendig og frittstående forening uten bindinger eller forbindelser til Handelsforeningen eller Næringsforeningen i Stavanger-regionen. Navnet fremsto derfor etter styrets mening som både misvisende og unødig vanskelig. Årsmøtet i 2017 godkjente styres forslag om å endre navnet til Solvang omsorgsboliger.

Virksomhet

Solvangs virksomhet består av utleie og drift av omsorgsboliger til foreningens medlemmer og til beboere som får formidlet leilighet gjennom Stavanger kommune. Det er

SOLVANG OMSORGSBOLIGER

åpent for alle å tegne medlemskap. Eiendommen Solvang har 26 leiligheter i størrelser fra 37 til 69 m². De har to rom - soverom og stue med tekjøkken - gang og bad. Husleien varierer med leilighetens størrelse, depositumet utgjør seks måneders leie.

Solvang ligger i gangavstand til byens sentrum. Styret legger stor vekt på å holde bygget og tilhørende park i god stand både innvendig og utvendig. Det er utarbeidet en omfattende og langsiktig vedlikeholdsplan for å sikre at alle deler av bygg og tekniske anlegg følges grundig opp. Leilighetene pusses opp ved hvert leietakerskifte. Beboerne serveres daglig frokost, middag og ettermiddagskaffe i spisestuen/dagligstuen.

Drift

2020 har vært et utfordrende år både for betjening og, ikke minst, beboerne. Koronasmitten har satt store begrensninger på beboernes bevegelsesfrihet og mulighet for besøk. Det har heller ikke vært tillatt for beboerne ha fellesbespisning i spisestuen. I stedet har alle måltidene blitt bragt til den enkeltes leilighet. I skrivende stund fortsetter denne ordningen ennå.

Driften ivaretas av et styre, som velges av medlemmene på årsmøtet, samt av en vaktmester i 66% stilling og en forretningsfører i 20% stilling. Forretningsførerstillingen innehas p.t. av styrets leder.

Av større enkeltsaker innen drift og vedlikehold i 2020 kan nevnes:

- Ytterveggen mot parken ble totalrenovert. Veggene var i dårligere forfatning enn antatt, men nå har vi forhåpentligvis også fått løst lekkasjeproblemene vi i årevis har hatt i enkelte vinduer. Disse arbeidene beløp seg til kr 726.000.
- Parken er opprustet og det er bygd parkeringshus for rullestoler, kostnad til sammen kr 116.000.

Compass Group As (tidligere Wilberg AS) sa opp avtalen om matleveranser i desember. Vi har tidligere fått antydninger fra Compass Group om at dette var dårlig forretning for dem, så oppsigelsen var ikke overraskende. Tasta Sykehjem har overtatt kjøkkendriften gjennom virksomhetsoverdragelse. Det vil si at kjøkkenpersonale og opplegg blir det samme, men prisene har gått noe opp.

På Solvangs hjemmeside - <http://www.solvangomsorgsboliger.no/> er det lagt ut informasjon om Solvang, søknadsskjemaer m.m.

Styrets arbeid

På grunn av koronasmitten, er det i 2020 bare avholdt fire styremøter, ett av dem elektronisk. Det har imidlertid vært utstrakt bruk av e-post mellom styremøtene for saksbehandling og oppdatering.

Økonomi

Foreningens økonomi er god. Alle leilighetene har vært utleid hele året. Regnskapet for 2020 viser et underskudd på kr 134.365 (+511.754). Styret har valgt å kostnadsføre totalreoveringen av ytterveggen med kr 726.000 fremfor aktivering. Videre er ikke prisstigningen på mat utover normal økning innarbeidet i prisen til beboerne, dette utgjør i underkant ca. kr 170.000.

SOLVANG OMSORGSBOLIGER

Underskuddet foreslås dekket av foreningens frie egenkapital. Egenkapitalen er god, og styret mener at fortsatt drift er forsvarlig. Regnskapet er utarbeidet under denne forutsetning.

Ved årets slutt hadde Solvang 27 beboere og 447 (445) medlemmer.

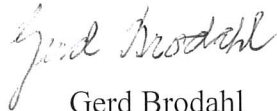
Medlemskapet i Solvang koster kr 100 pr. år. Kontingenten faktureres i forbindelse med innkallingen til årsmøtet.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet sammen med styrets beretning et riktig uttrykk for foreningens utvikling og stilling samt resultatet av virksomheten for 2020. Styret bekrefter at årsregnskapet gir rettviseende bilde av driften i 2020. Foreningen forurensrer ikke det ytre miljø.

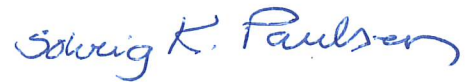
Stavanger 14.4. 2021



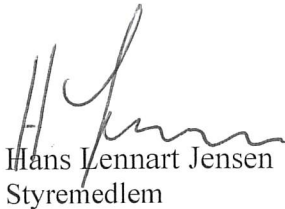
Harald Sig. Pedersen
styreleder



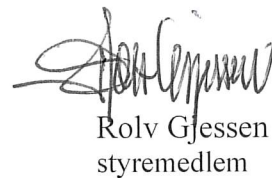
Gerd Brodahl
styremedlem



Solveig Paulsen
styremedlem



Hans Lennart Jensen
Styremedlem



Rolv Gjessen
styremedlem

Årsregnskap for 2020

**SOLVANG OMSORGSBOLIGER
4008 STAVANGER**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Resultatregnskap for 2020

SOLVANG OMSORGSBOLIGER

	Note	2020	2019
Salgsinntekt	7	3 171 613	3 125 960
Annen driftsinntekt	7	975 687	910 267
Sum driftsinntekter	7	4 147 300	4 036 227
Varekostnad		(1 004 898)	(777 928)
Lønnskostnad	1, 11	(725 863)	(577 692)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(471 165)	(476 016)
Annen driftskostnad	2, 10	(2 097 815)	(1 731 529)
Sum driftskostnader		(4 299 741)	(3 563 164)
Driftsresultat		(152 441)	473 062
Annen renteinntekt		5 399	8 719
Annen finansinntekt		0	7 470
Verdiøkning av finansielle instrumenter		37 701	41 272
Sum finansinntekter		43 100	57 461
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		(624)	0
Annen rentekostnad		(24 400)	(18 607)
Annen finanskostnad		0	(162)
Sum finanskostnader		(25 024)	(18 769)
Netto finans		18 076	38 692
Ordinært resultat før skattekostnad		(134 365)	511 754
Ordinært resultat		(134 365)	511 754
Årsresultat		(134 365)	511 754
Overføringer			
Annen egenkapital		(134 365)	511 754
Sum		(134 365)	511 754

Balanse pr. 31. desember 2020

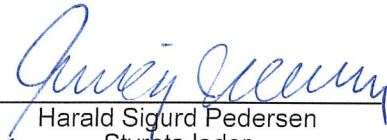
SOLVANG OMSORGSBOLIGER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 699 167	7 165 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	4 852
Sum varige driftsmidler		6 699 167	7 170 332
Sum anleggsmidler		6 699 167	7 170 332
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	73 154	133 963
Andre fordringer		75 965	133 050
Sum fordringer		149 119	267 013
Investeringer			
Kombinasjonsfond	12	560 039	522 338
Markedsbaserte obligasjoner	12	518 311	518 934
Sum investeringer		1 078 349	1 041 272
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	2 034 947	1 378 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 034 947	1 378 801
Sum omløpsmidler		3 262 415	2 687 087
Sum eiendeler		9 961 582	9 857 418

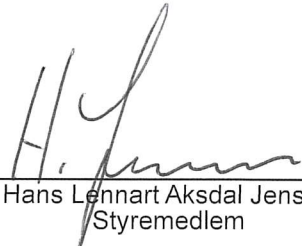
Balanse pr. 31. desember 2020
SOLVANG OMSORGSBOLIGER

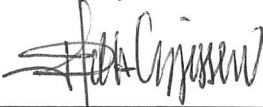
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Fond			
Innskutt egenkapital			
Grunnfondskapital	9	914 609	914 609
Sum innskutt egenkapital		914 609	914 609
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 873 855	7 008 220
Sum opptjent egenkapital		6 873 855	7 008 220
Sum fond	9	7 788 464	7 922 829
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 614 100	1 510 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 614 100	1 510 600
Sum langsiktig gjeld		1 614 100	1 510 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 275	(8 202)
Skyldige offentlige avgifter		45 349	34 875
Annen kortsiktig gjeld		366 393	397 316
Sum kortsiktig gjeld		559 018	423 989
Sum gjeld		2 173 118	1 934 589
Sum egenkapital og gjeld		9 961 582	9 857 418

I styret til Solvang Omsorgsboliger
 Stavanger, 14.04.2021


 Harald Sigurd Pedersen
 Styrets leder


 Gerd Brodahl
 Styremedlem


 Hans Lennart Aksdal Jensen
 Styremedlem


 Rolv Gjessen
 Styremedlem


 Solveig Kvalsund Paulsen
 Styremedlem

Noter 2020

SOLVANG OMSORGSBOLIGER

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler er vurdert til virkelig verdi. Anleggsmidler er vurdert til kostpris.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	644 345	506 303
Arbeidsgiveravgift	90 853	71 389
Andre relaterte ytelser	(9 335)	
Sum	725 863	577 692

Foretaket har sysselsatt 1,5 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	20 225	16 375
Andre tjenester	1 900	0
Sum godtgjørelse til revisor	22 125	16 375

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	15 388 320	29 109	15 417 429
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	15 388 320	29 109	15 417 429
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(8 222 840)	(24 257)	(8 247 097)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(8 689 153)	(29 109)	(8 718 262)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	6 699 167	0	6 699 167
Årets avskrivninger	(466 313)	(4 852)	(471 165)
Økonomisk levetid	33 år	3 år	
Avskrivningsplan: Lineær	3,03 %	33,33 %	

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	73 154	133 963
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	73 154	133 963

Note 5 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 23 871. Skyldig skattetrekk er kr 23 832.

Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foreningen er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 7 - Driftsinntekter spesifisert

Driftsinntekt	2020	2019
Leieinntekter	3 171 613	3 125 960
Sum Salgsinntekter	3 171 613	3 125 960
Medlemskontigent Solvang	89 500	86 050
Salg kostpenger	834 608	738 463
Andre inntekter/ salg bøker	51 579	85 754
Sum andre inntekter	975 687	910 267
Sum inntekter	4 147 300	4 036 227

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Av langsiktig gjeld på kr 1 614 100 forfaller kr 1 614 100 om mer enn 5 år. Annen langsiktig gjeld gjelder beboerinnskudd/depositum, beløpet er ikke pantsikret.

Note 9 - Fond

	Grunnfondskapital	Annen EK	Sum
Fond 01.01.2020	914 609	7 008 220	7 922 829
Årets resultat		(134 365)	(134 365)
Fond 31.12.2020	914 609	6 873 855	7 788 464

Note 10 - Annen driftskostnad

Annen driftskostnad utgjør kr 2 097 815,18 - nedenfor er spesifisert enkeltkostnader i overkant av kr 50 000.

Renovasjon, vann, avløp	kr	131 682
Lys og varme	kr	179 330
Lisensavgifter og royalties	kr	81 238
Renhold	kr	183 142
Reparasjon og vedl.hold bygning	kr	969 714
Drift/vedlikehold uteanlegg	kr	119 906
Regnskapshonorar	kr	154 479
Forsikringspremier	kr	50 821

Note 11 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til forretningsfører	120 900	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Gerd Brodahl	16 000	0	0
Hans Lennart Aksdal Jensen	20 000	0	0
Rolv Gjessen	16 000	0	0
Solveig Paulsen	16 000	0	0
Harald Sigurd Pedersen	28 000	0	0
Total ytelse til andre ledende personer	96 000	0	0

Mer om ytelser til ledende personer

Godtgjørelse til andre ledende personer gjeder styrehonorar

Note 12 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Handelsbanken aktiv 30	500 000	560 039
Handelsbanken høyrente	500 000	518 311
Sum	1 000 000	1 078 350

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.