

SOLVANG

OMSORGSBOLIGER

Org.nr 940 514 193 Bankkonto 3201.32.63743
Wesselsgt 51, 4008 Stavanger Hjemmeside www.solvangomsorgsboliger.no
Tlf. 917 18 450, e-post post@solvangomsorgsboliger.no

Stavanger, 10.04.2026

INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Medlemmene i SOLVANG OMSORGSBOLIGER innkalles herved til årsmøte

Onsdag 22. april klokken 1800

i Folkets Hus, Løkkeveien 22, Stavanger.

Sakliste:

1. Valg av møteleder.
2. Valg av to medlemmer til å signere protokollen sammen med møteleder.
3. Godkjenning av dagsorden.
4. Årsmelding og regnskap.
5. Valg av:
 - To styremedlemmer.
 - To varamedlemmer.
 - Valgkomité.
6. Honorar til styret.
7. Godtgjørelse til revisor.
8. Endring av medlemsavgiften
9. Innkommet forslag til endring av vedtektene.

Årsberetning, regnskap, valgkomiteens innstilling, redegjørelse og innstilling angående punkt 8 er samt fullmaktsskjema er lagt ut på foreningens hjemmesider:

<https://www.solvangseniorboliger.no>

Papirene kan også hentes på foreningens kontor i Wesselsgaten 51 fra mellom klokken 1000 og 1400 tirsdager og torsdager.

Årsmøtet er åpent for medlemmer som har betalt kontingent for 2026.

Med vennlig hilsen
SOLVANG OMSORGSBOLIGER

John Peter Hernes
Styreleder

4. Årsmelding og regnskap.

Vedlagt ligger styrets årsberetning og regnskapet for 2025.

Forslag til

VEDTAK:

Årsberetningen ble gjennomgått og godkjent uten merknader. Årsregnskapet med revisors beretning ble gjennomgått og godkjent.

5. Valg

Til årsmøte i Solvang Omsorgsboliger 2025.

Styret har i 2025 bestått av:

John Peter Hernes	2025 - 2027
Olav Johansson	2024 - 2026
Ragny Bergesen Aasland	2025 - 2027
Tove Holzmann	2026 - 2028
Erik T. Hirth *	2024 – 2025 (tiltrådt etter Harald Røstvik)
Harald N. Røstvik	2024 – 2026 (trakk seg i perioden)
Morten Fløysvik	2025 – 2026 Valgt på vegne av beboerne

Varamedlemmer:

Erik T. Hirth *	2025 - 2026
Unni Hansen	2025 – 2026

Valgkomiteen har bestått av:

Øyvind Paust Andersen	2025 - 2027
Mats Sekse	2025 ikke lenger medlem

Valgkomiteens forslag til nytt styre for 2026 - 2028:

Styret:

Erik T. Hirth	2026 – 2028
Kjetil Alfsnes	2026 – 2028
John Peter Hernes	2025 – 2027 (ikke på valg)
Tove Holzmann	2025 – 2027 (ikke på valg)
Ragny Bergesen Aasland	2025 – 2027 (ikke på valg)

Varamedlemmer:

Unni Hansen	2026 - 2027
NN	2026 - 2027

Valgkomiteen:

Øyvind Paust Andersen	2025 – 2027 (ikke på valg)
NN	2026 – 2028 (gjenvalg)

Stavanger,

Øyvind Paust Andersen
Sign

6. Honorar til styret

På årsmøtet i 2025 ble styrehonorarene justert og det ble vedtatt følgende tillegg:
Inntil årsmøtet gjør annet vedtak skal styrets honorarer justeres årlig med avrundet snitt av de årlige lønnsoppgjør.

**Forslag til
VEDTAK:**

Styrets honorarer justeres med 4 %.

7. Godtgjørelse til revisor

Styret foreslår at revisor godtgjøres etter regning.

VEDTAK:

Revisor godtgjøres etter regning.

8. Medlemskapsavgiften

Årsmøtet økte i 2025 medlemskapsavgiften fra 100,- til 300,- kroner. Styret har ingen forslag til endring av medlemsavgiften i 2026.

VEDTAK:

Medlemskapsavgiften videreføres på kroner 300,- per år.

9. Innkommet forslag til endring av vedtektene.

Endring av vedtekter, årsmøtesak våren 2026

Styret har mottatt et forslag tidligere medlem Mats Sekse til justeringer av vedtektene som følger vedlagt. Selv om forslagsstiller i etterkant har meldt seg ut, legges forslaget frem for årsmøtet.

I lys av at styret og årsmøtet i 2025 gjorde en større gjennomgang og justering av vedtektene anbefaler styret at man lar de nylig vedtatte vedtektene virke et år, og at eventuelle nye justeringer av vedtektene tas opp i neste årsmøte.

Forslag til

VEDTAK:

Årsmøtet tar vedtektene opp til ny vurdering i årsmøtet 2027. Styret bes forberede forslag til justeringer basert på tidligere og eventuelle nye innsendte forslag og erfaringer med gjeldende vedtekter.

Vedtekter for Solvang Seniorboliger

§1 Navn og formål

- Foreningens navn er **Solvang Seniorboliger**. Org.nr. 940 514 193.
- Foreningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser, forvaltning og vedlikehold av eiendom, bygg og uteområder, samt å fremme trivsel og sikkerhet for beboerne.
- Solvang Seniorboliger har 26 leiligheter samt 1 leilighet til korttidsutleie for pårørende/familie.

§2 Medlemskap

- Medlemskap er obligatorisk for alle leietakere i foreningens eiendom.
- Medlemmer har stemmerett på årsmøtet og rett til å delta i foreningens aktiviteter.
- Styret tildeler leiligheter etter søknad, hvor ansiennitet og boevne vektlegges for å oppnå et godt alders- og bomiljø. Styret kan delegere denne oppgaven.
- Medlemmer skal følge foreningens vedtekter.
- Innmelding skjer via Solvang Seniorboligers hjemmeside.

§3 Ordinært årsmøte

- Årsmøtet er foreningens høyeste organ.
- Ordinært årsmøte avholdes årlig i 1. kvartal.
- Innkalling skal sendes skriftlig til medlemmene senest 4 uker før møtet. Forslag fra medlemmer må være styret i hende senest 15. desember året før.
- Årsmøtet fatter beslutninger med simpelt flertall, med mindre annet er bestemt i vedtektene.
- Alle stemmeberettigede medlemmer kan stille med én fullmakt.
- Årsmøtet innkalles av styret og kunngjøres på Solvang Seniorboligers hjemmeside og via e-post eller brevform.

Årsmøtet skal behandle:

1. Valg av møteleder (*med utslagsstemme ved stemmelikhet*).
2. Godkjenning av innkalling.
3. Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
4. Styrets årsberetning og revidert regnskap.
5. Valg av styre, styreleder og varamedlemmer.
6. Valg av valgkomité.
7. Forslag til endringer i vedtektene.
8. Andre innkomne saker som er sendt inn skriftlig innen fristen.

§4 Ekstraordinært årsmøte

- Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 10 % av medlemmene krever det skriftlig.
 - Innkalling skjer på samme måte som for ordinært årsmøte.
-

§5 Styret

- Styret består av 4-6 medlemmer og 2 varamedlemmer, velges av årsmøte. 1 styremedlem er valgt av beboerforeningen.
- Styremedlemmer velges for 2 år, med mulighet for gjenvalg. Beboernes representant velges for 1 år.
- Varamedlemmer velges for en periode på 1 år, med mulighet for gjenvalg.
- Styret ledes av styreleder. Styret velger selv nestleder og fordeler roller internt.
- Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede.
- Valgperiodene skal rullere slik at halvparten av styret er på valg hvert år.
- Styret skal møtes så ofte som nødvendig for å ivareta foreningens interesser.
- Foreningen tegnes av styret i fellesskap. Styret kan meddele prokura.
- Styret kan ikke bestå av nære familiære relasjoner. Nye medlemmer og varamedlemmer skal erklære habilitet. (Unntak: beboerrepresentanten).

Beboerforeningen og representasjon i styret

1. Solvang Seniorboliger skal ha en beboerforening bestående av alle beboere.
 2. Beboerforeningen skal ha en fast representant i hovedstyret, som velges av beboerne selv. Valgkomiteen har ingen myndighet eller innvendinger på dette valget.
 3. Representanten skal ivareta beboernes interesser i alle saker som behandles i hovedstyret.
 4. Representanten har talefullmakt og stemmerett som øvrige styremedlemmer, men skal regelmessig rapportere til beboerforeningen om saker som berører beboerne.
 5. Beboerforeningen kan skriftlig fremme saker til hovedstyret som representanten skal ta opp og følge opp.
 6. Endringer i beboerforeningens representasjon eller rolle i hovedstyret skal behandles av beboerforeningen. Styret skal informeres om alle beslutninger.
-

§6 Valgkomité

- Valgkomiteen består av 3 medlemmer valgt av årsmøtet.
 - Komiteen innstiller kandidater til styret, varamedlemmer og valgkomité.
 - Komiteen skal vektlegge habilitet, mangfold og kompetanse. Eventuelle unntak må opplyses på årsmøtet.
-

§7 Økonomi, regnskap og fond

- Regnskapsåret følger kalenderåret.
- Styret skal utarbeide budsjett og regnskap. Disse skal revideres av revisor.

- Foreningen finansieres primært gjennom husleieinntekter, innskudd og medlemskontingenter.
- Foreningens grunnfond er på kr 492.500 og er urørlig. Fondet er bundet kapital og kan ikke brukes til løpende drift. Grunnfondet justeres årlig i tråd med endringen i Statistisk sentralbyrås konsumprisindeks (KPI). Endringer i fondets bruk krever årsmøtevedtak med minst 2/3 flertall.
- Styret kan ikke disponere mer enn kr 100.000 til enkeltprosjekter uten årsmøtets godkjenning, med mindre det gjelder lovpålagt vedlikehold eller nødvendige reparasjoner. Som 'nødvendig reparasjon' regnes tiltak som er påkrevd for å hindre skade, ivareta sikkerhet, oppfylle lovpålagte krav eller gjenopprette funksjon etter uforutsette hendelser.
Tiltak som ligger i vedtatt langtidsplan anses forhåndsgodkjent av årsmøtet og kan gjennomføres av styret selv om beløpet overstiger beløpsgrensen. Beløpsgrensen justeres årlig etter KPI.

§8 Vedlikehold og investeringer

1. Styret kan ikke gjennomføre større inngrep på bygg eller anlegg uten årsmøtets godkjenning.
 - Eksempler på tiltak som krever godkjenning: bruksendring, sammenslåing av leiligheter, større inngrep i hage og uteområder.
2. **Langtidsplan for bygg og eiendom**
 - Styret skal utarbeide og fremme forslag til en langtidsplan for drift, vedlikehold og utvikling av bygg og eiendom.
 - Planen skal ha et perspektiv på henholdsvis 5 og 10 år.
 - Langtidsplanen behandles og vedtas av årsmøtet.
 - Planen skal være retningsgivende for påfølgende styre, men årsmøtet kan ved behov endre eller revidere planen.
 - Styret skal jevnlig følge opp planen og rapportere status til årsmøtet.

§9 Opplæring av tillitsvalgte

- Alle nye styremedlemmer, varamedlemmer og medlemmer av valgkomiteen skal gjennomgå enkel opplæring i styrearbeid, plikter, ansvar og forventninger.
- Styret har ansvar for at opplæringen blir gjennomført eller at vedkommende har nødvendig kompetanse.

§10 Inhabilitet

- Styremedlemmer skal erklære inhabilitet når personlige interesser kan påvirke beslutninger.
- Inhabilitet skal registreres skriftlig og opplyses på styremøte eller årsmøte.

§11 Konflikthåndtering

- Tvister mellom medlemmer eller mellom styret og medlemmer skal først forsøkes løst internt.
 - Dersom saken ikke løses, kan den bringes inn for mekling eller forliksrådet.
-

§12 Endring av vedtekter

- Forslag om endringer kan fremmes av styret eller av medlemmer.
 - Forslag må sendes styret senest 15. desember for behandling på ordinært årsmøte.
 - Endringer vedtas med minst 2/3 flertall på årsmøtet. Dersom tilstrekkelig flertall ikke oppnås, kan forslaget tas opp på ekstraordinært årsmøte.
 - Forslag sendes ut sammen med innkallingen.
-

§13 Oppløsning

- Vedtak om oppløsning av Solvang Seniorboliger krever 2/3 flertall på to påfølgende ordinære eller ekstraordinære årsmøter.
 - Ved oppløsning skal foreningens gjeld og forpliktelser dekkes før øvrige midler disponeres.
 - Gjenværende midler skal tilfalle:
 - a) et legat eller fond som kommer medlemmene til gode gjennom tiltak i tråd med formålsparagrafen, eller
 - b) en veldedig, allmennyttig organisasjon bestemt av det avsluttende årsmøtet, for eksempel Røde Kors, Kirkens Bymisjon eller en annen ideell aktør som støtter samfunnsnyttige formål.
 - Årsmøtet vedtar hvordan eiendeler og midler skal forvaltes i oppløsningsperioden.
-

§14 Protokollføring

- Alle beslutninger fra styret og årsmøtet skal føres i protokoll.
- Protokollen skal signeres av møteleder og minst ett styremedlem eller referent, og oppbevares permanent.

Årsregnskap 2025

Solvang omsorgsboliger

Org.nr.: 940 514 193

- Styrets årsberetning
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisjonsberetning

Årsberetning for 2025

137. driftsår

Styret har i 2024 bestått av:

John Peter Hernes	2025 - 2027
Ragny Bergesen	2025 - 2027
Tove Holzmänn	2025 - 2027
Erik Thorsen Hirth*	2024 - 2026 tiltrådte som fast medlem våren 2025
Harald N. Røstvik	2024 – 2026 trakk seg fra styret våren 2025
Olav Johansson	2024 – 2026
Morten Fløysvik	2025 – 2026 valgt av beboerne direkte

Varamedlemmer:

Erik Thorsen Hirth *	2025 – 2026 (tiltrådt som fast fra våren 2024)
Unni Hansen	2025 – 2026

Valgkomiteen har bestått av:

Øyvind Paust Andersen	2025 - 2027
Mats Sekse	2025 - * meldt seg ut av foreningen i 2025

Foreningens revisor:

Revisjon Vest AS

Regnskapsfører:

Viden Regnskap AS fra høsten 2024

Foreningens virksomhet

Foreningen ble stiftet 1. mars 1888 og springer opprinnelig ut av Stavanger Handelsstands Forening. Solvang driver sin virksomhet i praktieendommen som ble innviet til formålet 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. Bygget og hagen er vernet.

Solvangs virksomhet består av utleie og drift av seniorboliger til foreningens medlemmer og til beboere som får formidlet leilighet gjennom Stavanger kommune. Det er åpent for alle å tegne medlemskap. Eiendommen Solvang har 26 leiligheter i størrelser fra 37 til 69 m².

Solvang ligger i gangavstand til byens sentrum. Beboerne serveres frokost, middag og ettermiddagskaffe i spisestuen/dagligstuen.

Drift

Foreningens drift ivaretas av et styre som velges av medlemmene på årsmøtet. Viden Forvaltning AS engasjert som forretningsfører og regnskapet føres av PowerCounting AS ved statsautorisert regnskapsfører Ola Nygaard.

Etter en anbudsrunde er Viden Forvaltning AS også engasjert til å ivareta vaktmestertjenester for Solvang.

På slutten av året ble Linda Aase ansatt i nyopprettet deltids stilling som husvert.

Ved årets slutt hadde Solvang 20 beboere og 511 medlemmer. 6 leiligheter har deler av året blitt renovert og modernisert. Disse er etter årsslutt overtatt av nye beboere, eller i ferd med å innflyttes. En leilighet er per dato ikke utleid.

På Solvangs hjemmeside - solvangseniorboliger.no legges det ut informasjon om Solvang, søknadsskjemaer m.m.

Styrets arbeid

Styret konstituerer seg selv og John Peter Hernes ble gjenvalgt til styreleder. Olav T. Johansson ble valgt til nestleder. Kort tid etter årsmøtet trakk Harald Røstvig seg som styremedlem og første vara Erik Thorsen Hirth har tiltrådt styret som fast møtende frem til årsmøtet 2026.

Mellom årsmøtet 2025 og årsmøtet 2026 er det avholdt 11 fysiske styremøter og 1 poststyremøte. Det er i tillegg utstrakt bruk av e-post mellom styremøtene for saksbehandling og oppdatering. Det er også avholdt flere møter med beboerne.

Styret legger stor vekt på å holde bygget og tilhørende park i god stand. Det har vært et betydelig vedlikeholdsetterlep.

I 2025 har styret arbeidet med å oppdatere strategien for byggets drift med tanke på dagens og fremtidens behov. I dette ligger en plan for opprusting av boliger og fellesareal, med en vedlikeholdsplan for å sikre at alle deler av bygg og tekniske anlegg følges grundig opp. Det er installert et nytt moderne system for dørlåser og dørautomatikk.

Fra og med sommeren 2025 har leiligheter som blir ledige blitt oppusset før de leies ut til nye beboere. Utvendig inngangsparti og gangareal fra inngangen ned til hagen er også vedtatt fornyet, med trinnløs gangvei for beboere og besøkende.

Maten og menyen på Solvang har vært gjenstand for gjentakende diskusjon. Fra og med mars 2026 er det inngått avtale med Patrioten Bistro som nye leverandør av maten til Solvangs beboere.

Det er også utarbeidet nye standard husleieavtaler som vil gjelde for alle nye beboere. I disse ligger blant annet at leilighetene leies ut med forutsetning om deltakelse i matordningen. Dette for å sikre at ordningen kan opprettholdes.

Vedtektene

Nye vedtekter ble vedtatt på i årsmøtet i 2025. Blant annet er navnet endret til foreningen Solvang Seniorboliger. Styret anbefaler at disse vedtektene får virke en periode og at man frem til årsmøtet i 2027 vurderer behov for eventuelle justeringer.

Økonomi

Samlede inntekter i 2025 beløp seg til kr 5 521 722 (5.310.119). Nedgangen i inntekter skyldes at 6 leiligheter har blitt oppusset og derfor ikke har vært leid ut deler av året. Årsresultatet ble et underskudd på kr 660 539 (-3 022). Hovedårsaken til det reduserte resultatet er driftsmessige kostnader til vedlikehold og utbedringer av Solvangs bygg og anlegg og en etterlønnssavtale som løper frem til 1.8.2027.

Finansresultatet ble positivt med kr 185 174 mot et resultat i 2024 på kr 197 534. Underskuddet foreslås dekket av foreningens frie egenkapital. Den bokførte egenkapitalen er god og utgjør ved årets utgang kr 8 409 739 (9 070 278)

I årene fremover må det påregnes betydelige investeringer i å vedlikeholde og oppgradere bygget til en tidsmessig standard.

Styret mener at fortsatt drift er forsvarlig og regnskapet er utarbeidet under denne forutsetning. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet sammen med styrets beretning et riktig og rettviseende uttrykk for foreningens utvikling, drift, resultat og status i 2025. Foreningen forurenser i liten grad det ytre miljø.

Stavanger 13.04.2026

John Peter Hernes
Styreleder

Ragny Bergesen
styremedlem

Olav T. Johansson
styremedlem

Erik Thorsen Hirth
styremedlem

Tove Holzman
styremedlem

Morten Fløysvik
Styremedlem
beboervalgt

-  BankID Signing
Ragny Bergesen
2026-03-25
-  BankID Signing
Erik Thorsen Hirth
2026-03-25
-  BankID Signing
Morten Fløysvik
2026-03-25
-  BankID Signing
John Peter Hernes
2026-03-25
-  BankID Signing
Holzmann, Tove
2026-03-27
-  BankID Signing
Johansson, Olav Terje
2026-03-28

Årsregnskap 2025

Solvang Seniorboliger

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 940 514 193

RESULTATREGNSKAP

SOLVANG SENIORBOLIGER

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 433 933	1 393 565
Leieinntekt		3 817 789	3 916 554
Sum driftsinntekter		5 251 722	5 310 119
Varekostnad		1 292 852	1 335 807
Lønnskostnad	2	1 720 176	871 557
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	479 600	466 313
Annen driftskostnad		2 604 807	2 836 998
Sum driftskostnader		6 097 436	5 510 675
Driftsresultat		-845 714	-200 556
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		176 327	170 575
Annen finansinntekt		8 847	28 270
Annen rentekostnad		0	1 312
Resultat av finansposter		185 174	197 534
Resultat før skattekostnad		-660 539	-3 022
Årsresultat	4	-660 539	-3 022
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-660 539	-3 022
Sum overføringer		-660 539	-3 022

BALANSE

SOLVANG SENIORBOLIGER

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 834 257	4 833 915
Sum varige driftsmidler	3	4 834 257	4 833 915
Sum anleggsmidler		4 834 257	4 833 915
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		52 499	57 838
Andre kortsiktige fordringer		102 969	95 392
Sum fordringer		155 468	153 229
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 712 166	5 164 598
Sum omløpsmidler		4 867 634	5 317 827
Sum eiendeler		9 701 890	10 151 742

BALANSE

SOLVANG SENIORBOLIGER

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Grunnfondskapital		4 168 137	4 168 137
Sum innskutt egenkapital		4 168 137	4 168 137
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 241 602	4 902 141
Sum opptjent egenkapital		4 241 602	4 902 141
Sum egenkapital	4	8 409 739	9 070 278
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	2	802 877	500 100
Sum annen langsiktig gjeld		802 877	500 100
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		328 473	267 846
Skyldig offentlige avgifter		46 238	34 730
Annen kortsiktig gjeld		114 563	278 787
Sum kortsiktig gjeld		489 275	581 364
Sum gjeld		1 292 152	1 081 464
Sum egenkapital og gjeld		9 701 890	10 151 742

25.03.2026

Styret i Solvang Seniorboliger

John Peter Hernes
styreleder

Olav Terje Johansson
styremedlem

Tove Holzmann
styremedlem

Ragny Bergesen
styremedlem

Jan Morten Fløysvik
styremedlem

Erik Thorsen Hirth
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Solvang Seniorboliger er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	1 601 787	757 665
Arbeidsgiveravgift	112 646	106 831
Andre ytelser	5 743	7 062
Sum	1 720 176	871 557

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0,5 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Sluttavtale

Selskapets langsiktige gjeld knytter seg i stor grad til sluttavtale.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	15 388 320	15 388 320
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	479 942	479 942
= Anskaffelseskost 31.12.25	15 868 262	15 868 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	11 034 005	11 034 005
= Bokført verdi 31.12.25	4 834 257	4 834 257
Årets ordinære avskrivninger	479 600	479 600
Økonomisk levetid	15-33 år	

Note 4 Egenkapital

	Legater	Grunnfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	914 609	3 253 528	4 902 141	9 070 278
Årets resultat			-660 539	-660 539
Pr 31.12.2025	914 609	3 253 528	4 241 602	8 409 739

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 33 220.

Til årsmøtet i Solvang Seniorboliger

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solvang Seniorboliger som viser et underskudd på kr 660 539. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets 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 foreningen 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.

Ledelsensansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til foreningens 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 avvirket.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 09. april 2026

Revisjon Vest AS

sign

Morten Johnsen
Statsautorisert revisor

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."

Morten Johnsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisjon Vest AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-1283082

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-04-09 10:52:20 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.