



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 466 795  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 258 200	3 367 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 258 200</b>	<b>3 367 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		3 841 328	2 154 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 989 658</b>	<b>2 303 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-731 458</b>	<b>1 064 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 880	57 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 880</b>	<b>57 476</b>
Annen finanskostnad		622 370	621 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 370</b>	<b>621 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 490</b>	<b>-563 951</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 307 948</b>	<b>500 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 307 948</b>	<b>500 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 307 948</b>	<b>500 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 307 948	500 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 307 948</b>	<b>500 149</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		721	74 406
Andre fordringer		243 639	209 439
Sum fordringer		244 360	283 845
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 983	1 598 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 983	1 598 312
Sum omløpsmidler		546 343	1 882 157
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>546 343</b>	<b>1 882 157</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 025 718	6 717 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 025 718</b>	<b>-6 717 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 025 718</b>	<b>-6 717 770</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 132 822	8 511 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 132 822</b>	<b>8 511 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 132 822</b>	<b>8 511 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 960	3 320
Leverandørgjeld		387 795	20 768
Annen kortsiktig gjeld		48 483	64 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 239</b>	<b>88 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 572 060</b>	<b>8 599 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>546 343</b>	<b>1 882 157</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364124

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 466 795  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 975 466 795  
SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 258 200	3 367 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 258 200</b>	<b>3 367 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		3 841 328	2 154 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 989 658</b>	<b>2 303 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-731 458</b>	<b>1 064 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 880	57 476
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 880</b>	<b>57 476</b>
Annen finanskostnad		622 370	621 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 370</b>	<b>621 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 490</b>	<b>-563 951</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 307 948</b>	<b>500 149</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 307 948</b>	<b>500 149</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 307 948</b>	<b>500 149</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 307 948	500 149
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 307 948</b>	<b>500 149</b>



Organisasjonsnr: 975 466 795  
SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		721	74 406
Andre fordringer		243 639	209 439
Sum fordringer		244 360	283 845
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 983	1 598 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 983	1 598 312
Sum omløpsmidler		546 343	1 882 157
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>546 343</b>	<b>1 882 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		8 025 718	6 717 770
Sum opptjent egenkapital		-8 025 718	-6 717 770



Sum egenkapital	-8 025 718	-6 717 770
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 132 822	8 511 155
Sum annen langsiktig gjeld	8 132 822	8 511 155
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 132 822</b>	<b>8 511 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 960	3 320
Leverandørgjeld	387 795	20 768
Annen kortsiktig gjeld	48 483	64 683
Sum kortsiktig gjeld	439 239	88 771
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 572 060</b>	<b>8 599 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>546 343</b>	<b>1 882 157</b>



Organisasjonsnr: 975 466 795  
SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 4138

SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

23. mars 2026 kl. 18:00, Kolben, Salong 1.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap sameiet
6. Årsrapport og regnskap garasjehuset
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap sameiet

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Vedlegg

- 1. 4138 Revisjon 2025.pdf
- 2. 4138 Regnskap 2025.pdf

Sak 6

## Årsrapport og regnskap garasjehuset

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



## Vedlegg

3. ÅRSRAPPORT FOR 2025 garasje.pdf

4. 4139 Revisjon 2025.pdf

5. 4139 regnskap 2025.pdf

## Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000,-.

## Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 styremedlemmer** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 valgkomitemedlemmer** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styreleder garasje** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 styremedlemmer garasje** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlemmer garasje** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet





## Styrets årsrapport

2025

Soilrør og hovedstoppekraner sjekket av Opak. Soilrør i god stand og kan sjekkes om 5 år. Hovedstoppekraner er skiftet.

Nytt takdekke er lagt på lavt utbygg i A. Arbeid utført av Follo Tak. Innendørs vannskader i en leilighet i A er reparert.

Betong på balkonger i A og F sjekket av betong-spesialist Bjørn Lund. Han har skrevet en rapport om tilstand og mulige tiltak.

Befaring fra Consolvo som vurderte løse biter av betongen som har løsnet i D. De mente at skadene bør repareres med et stilas neste sommer. Arbeidet kan gjøres så snart været er varmt nok til å utføre betongarbeid.

Hele bygget i Sameiet er vasket av Altmann.

Firmaet Straye Tak sjekket taket i oktober og reparerte mindre skader. Ellers var taket i en bra tilstand. (Kristoffer Lund er serviceleder. Straye Tak har tatt over etter tidligere kontrollør Icopal, men det er de samme kontrollørene som jobbet for Icopal. Vi har avtalt en årlig service der de tar kontakt når det er på tide med ny kontroll.

Det har vært fuktskader i en bod i D. Dette er utredet av Opak og stikkprøver av fukt i andre boder er utført. En vifte er montert i boden med fuktskade.

Vollyballnett er kjøpt og vil bli montert på plenen nedenfor Sameiet våren 2026.

Alle takviftene er nå byttet ut. Viftene på de lave takene i A og F er installert av Aktiv Ventilasjon i 2025. Viftene på hovedtaket er skiftet av Lysglimt og de er ansvarlige for vedlikehold av disse.

Firesafe har ferdigstilt brannvarslingsanlegg og informasjon er skrevet av styreleder og delt ut til alle beboere. Firesafe er ansvarlig for årlig kontroll av brann-apparatene.

Sykkelbod malt

To dugnader gjennomført.



Til årsmøtet i Sameiet Søndre Skrenten 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Søndre Skrenten 3 som 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet i samsvar med 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 sameiets 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3 ORG.NR. 975466795, KLIENTNR. 4138

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 257 400	3 257 400	3 257 000	3 648 000
Andre inntekter	3	800	109 920	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 258 200</b>	<b>3 367 320</b>	<b>3 257 000</b>	<b>3 648 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 000	-25 380
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-8 250	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-192 210	-184 815	-195 000	-203 775
Konsulenthonorar		-88 626	-23 605	-50 000	0
Drift og vedlikehold	7	-1 405 848	-539 948	-341 000	-643 790
Forsikringer		-190 170	-164 789	-188 000	-210 560
Kommunale avgifter	8	-1 108 390	-387 056	-518 000	-541 310
Energi/fyring	9	-46 921	-61 087	-150 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-441 506	-472 835	-499 000	-513 970
Andre driftskostnader	10	-358 907	-312 504	-350 000	-357 950
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 989 658</b>	<b>-2 303 219</b>	<b>-2 448 000</b>	<b>-2 786 005</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-731 458</b>	<b>1 064 100</b>	<b>809 000</b>	<b>861 995</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	45 880	57 476	65 000	65 000
Finanskostnader	12	-622 370	-621 427	-597 000	-544 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-576 490</b>	<b>-563 951</b>	<b>-532 000</b>	<b>-479 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 307 948</b>	<b>500 149</b>	<b>277 000</b>	<b>382 995</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	500 149		
Udekket tap:		-1 307 948	0		





## SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3 ORG.NR. 975466795, KLIENTNR. 4138

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		721	74 406
Forskuddsbetalte kostnader		243 639	209 439
Driftskonto OBOS-banken		3 547	478 213
Sparekonto OBOS-banken		298 436	116 623
Sparekonto OBOS-banken II		0	1 003 476
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>546 343</b>	<b>1 882 157</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>546 343</b>	<b>1 882 157</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-8 025 718	-6 717 770
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-8 025 718</b>	<b>-6 717 770</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 132 822	8 511 155
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 132 822</b>	<b>8 511 155</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 926	42 080
Leverandørgjeld		387 795	20 768
Påløpte renter		2 960	3 320
Annen kortsiktig gjeld	15	4 557	22 603
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>439 239</b>	<b>88 771</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>546 343</b>	<b>1 882 157</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre follo, 16.02.2026  
Styret i Sameiet Søndre Skrenten 3

Maren Pernille Kvalvaag-Westad Øystein Bendos Aune

Anthony Stanley Johansen

Egil Sæther

Bente Løvberg





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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 fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 257 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 257 400</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Nøkler	800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>800</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-130 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-130 000</b>





I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -1 166

### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 750
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-8 750</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-466 220
Drift/vedlikehold VVS	-72 290
Drift/vedlikehold elektro	-255 999
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 815
Drift/vedlikehold brannsikring	-475 773
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-52 706
Kostnader leiligheter, lokaler	-19 936
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-12 109
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 405 848</b>

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 108 390
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 108 390</b>

### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-46 921
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-46 921</b>

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-6 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 544
Vaktmestertjenester	-268 116
Renhold ved firmaer	-22 903
Andre driftskostnader	-1 831
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 166
Andre kontorkostnader	-24 494
Telefon, annet	-5 960
Bank- og kortgebyr	-12 437
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-2 958
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-358 907</b>

### NOTE 11

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44 337
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	69





Andre renteinntekter	371
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>45 880</b>

## NOTE 12

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-564 824
Pantegjeldsrenter	-16 270
Renter på leverandørgjeld	-41 276
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-622 370</b>

## NOTE 13

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## NOTE 14

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,65 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023	-8 609 351
Nedbetalt tidligere	333 257
Nedbetalt i år	356 772
	-7 919 322

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,65 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2023	-255 035
Nedbetalt tidligere	19 974
Nedbetalt i år	21 561
	-213 500

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 132 822</b>
------------------------------------	-------------------

## NOTE 15

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad	-4 557
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 557</b>





## ÅRSRAPPORT FOR 2025, GARASJESTYRET.

### Styret:

Leder	Håkon Sørvik	Søndre Skrenten 3 A
Styremedlem	Håvard Gorm Larsen	Søndre Skrenten 3 F
Styremedlem	Bjørn Ivar Aarseth	Søndre Skrenten 14
Styremedlem	Sjur Heglund	Søndre Skrenten 60
Varamedlem	Liv Skogstad	Søndre Skrenten 3D
Varamedlem	Roar Trondstad	Søndre Skrenten 12

### Styrets arbeid.

Siden forrige årsmøte har det vært avholdt ett konstituerende styremøte, ellers kommunikasjon via telefon, e-post eller ved direkte kontakt.

### Gjesteparkeringen

Bruken av gjesteparkeringen har i inneværende periode gått relativt greit, og bare ved et par tilfeller har gjester ikke funnet ledig plass p.g.a. misbruk fra beboere. Det faktum at man har tillatt beboerparkering et par timer ved behov har medført at enkelte, noen få, parkerer hele dagen, og noen flere dager. Et parkeringsgebyr hjelper da for noen.

### Vedlikehold/ oppgradering

Styret har fortsatt hatt rehabilitering av fasaden mot vest til vurdering, men som tidligere er det en estetisk problemstilling, og man har skjøvet det ut i tid. Det blir en relativt stor kostnad.

Mindre vedlikeholdsarbeider er utført av enkelte av styrets medlemmer.

Rengjøring av garasjeanlegget har vært gjort og vil bli gjort av externt firma.

Man vil også få gjort en kontroll av dekkene på taket og i mellometasjen, hvor man har registrert sprekker. Deretter vil man se på oppmerkingen av parkeringsplassene, spesielt på vestveggen må man vurdere også å male på veggen, for å underlette parkeringen.

Man må også utbedre takrennen over vestveggen, hvor den spesielt i nordenden lekker slik at vannet, dels med sand og grus renner inn på bilene i mellometasjen.

Innkjøringen til mellometasjen må også repareres. Risten over vannavløpet måjusteres.

### Ladeanlegget

Ladeanlegget har stort sett fungert tilfredsstillende i aktuelle periode.



Til årsmøtet i Sameiet Garasjehuset Søndre Skrenten

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Garasjehuset Søndre Skrenten som 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 sameiet i samsvar med 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 internkontroll 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 sameiets 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## GARASJEHUSET SØNDRE SKRENTEN ORG.NR. 997633822, KLIENTNR. 4139

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	438 374	450 352	789 000	442 000
Ladeinntekter elbil		98 779	110 812	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>537 153</b>	<b>561 164</b>	<b>789 000</b>	<b>442 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-34 230	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	3	-5 875	-5 563	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-37 935	-36 475	-40 000	-41 800
Konsulenthonorar		-7 715	-10 185	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	4	-118 634	-18 250	-21 000	-136 000
Forsikringer		-33 025	-28 830	-33 000	-36 960
Energi/fyring	5	-91 861	-94 953	-50 000	-60 000
Andre driftskostnader	6	-3 640	-62 479	-126 000	-129 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-298 686</b>	<b>-290 964</b>	<b>-321 000</b>	<b>-455 540</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>238 467</b>	<b>270 200</b>	<b>468 000</b>	<b>-13 540</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	7	2 567	3 078	2 000	2 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 567</b>	<b>3 078</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>241 034</b>	<b>273 278</b>	<b>470 000</b>	<b>-11 540</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		241 034	273 278		





**GARASJEHUSET SØNDRE SKRENTEN**  
**ORG.NR. 997633822, KLIENTNR. 4139**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 203	105
Driftskonto OBOS-banken		890 750	719 328
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>891 953</b>	<b>719 433</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>891 953</b>	<b>719 433</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		868 816	627 782
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>868 816</b>	<b>627 782</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 832	8 269
Leverandørgjeld		13 073	74 222
Annen kortsiktig gjeld	8	1 232	9 160
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 137</b>	<b>91 651</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>891 953</b>	<b>719 433</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre follo, 16.02.2026  
Styret i Garasjehuset Søndre Skrenten

Håkon Sørvik

Håvard Gorm Larsen

Roar Inge Trondstad

Sjur Heglund





## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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 fordringene.

### ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Garasje	311 874
Parkering	126 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>438 374</b>

## NOTE 3

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-5 875
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-5 875</b>

## NOTE 4

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-53 653
Drift/vedlikehold elektro	-3 305
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 676
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-118 634</b>

## NOTE 5

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-91 861
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-91 861</b>





**NOTE 6**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-70
Bank- og kortgebyr	-3 570
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 640</b>

**NOTE 7**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 542
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	25
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 567</b>

**NOTE 8**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-1 232
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 232</b>





### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 4138 Selskapsnavn: SAMEIET SØNDRE SKRENTEN 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim