



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 934 498
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SOLBAKKEN TERRASSE BIRKELAND
Forretningsadresse:	Strøget 126C 4760 BIRKELAND

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:	Rigmor Kristine Sund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.03.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 493 148	1 314 175
Sum inntekter		1 493 148	1 314 175
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	2,3	85 463	92 285
Annen driftskostnad	1,4,5	1 014 522	1 206 539
Driftsresultat		393 164	15 351
Netto finans			
Annen finansinntekt		27 091	19 520
Årsresultat	6	420 254	34 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-420 254	-34 871
Sum overføringer og disponeringer		-420 254	-34 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		164 399	206 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende		921 644	523 477
Sum omløpsmidler	6	1 086 043	730 339
SUM EIENDELER		1 086 043	730 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		967 789	547 535
Sum egenkapital	7	967 789	547 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 755	118 591
Skyldige offentlige avgifter		4 328	282
Annen kortsiktig gjeld		3 171	63 930
Sum kortsiktig gjeld	6	118 254	182 803
Sum gjeld		118 254	182 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 086 043	730 339



Resultatrapport klient 1196 Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 073 988	932 866	1 073 976	1 073 976
Innbetalt kabel TV/Internett		154 056	150 864	151 300	171 696
Oppvarming		236 032	207 365	134 400	147 000
Andre driftsinntekter		29 072	23 080	0	26 400
Sum inntekter		1 493 148	1 314 175	1 359 676	1 419 072
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 625	9 125	9 600	8 020
Styrehonorar	2	50 000	35 000	50 000	75 000
Forretningsførerhonorar		41 976	38 868	41 975	43 700
Kontingent boligbyggelag		10 640	10 640	10 640	8 400
Vaktmestertjenester		0	0	50 000	30 000
Lønn	3	23 946	46 702	39 000	30 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	11 517	10 583	12 549	14 805
Vedlikehold/serviceavtaler	4	154 633	342 481	482 000	396 000
Kabel-tv/Internett		152 884	148 549	151 300	171 696
Forsikring		94 504	87 006	96 752	119 000
Kommunale avgifter		106 656	102 674	107 800	112 000
Strøm		348 309	378 706	224 400	328 400
Renhold, fellesareal		70 224	65 393	70 000	70 000
Andre driftsutgifter	5	25 071	23 097	25 660	32 051
Sum driftskostnader		1 099 984	1 298 824	1 371 676	1 439 072
Driftsresultat		393 164	15 351	-12 000	-20 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		27 091	19 520	12 000	20 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		27 091	19 520	12 000	20 000
Årsresultat	6	420 254	34 871	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-420 254	-34 871	0	0
Sum disponering av resultat		-420 254	-34 871	0	0

Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland



Balanserapport klient 1196 Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		94 754	67 764
Andre fordringer		69 645	139 098
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		921 644	523 477
Sum omløpsmidler	6	1 086 043	730 339
SUM EIENDELER		1 086 043	730 339

Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland



Balanserapport klient 1196 Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		547 535	547 535
Årets resultat		420 254	0
Sum egenkapital	7	967 789	547 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 755	118 591
Skyldig off. myndigheter		4 328	282
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 002	0
Annen kortsiktig gjeld		1 169	63 930
Sum kortsiktig gjeld	6	118 254	182 803
Sum gjeld		118 254	182 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 086 043	730 339

Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

30.01.2026

(Signert elektronisk)

Rigmor Kristine Sund
Styreleder

Terje Moen
Styremedlem

Wenche Uldal Myrvang
Styremedlem

Laila Synnøve Kristiansen
Styremedlem

Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	9 625	9 125
Sum	9 625	9 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	50 000	35 000
Sum	50 000	35 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Lønn midl.ansatte	28 140	40 057
5150 Opptjente feriepenger	2 451	0
5190 Avsetning lønn	-6 645	6 645
5400 Arbeidsgiveravgift	11 037	10 583
5401 Arb.g.avg. opparb.feriepenger	346	0
5510 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	135	0
Sum	35 463	57 285

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	3 602	121 847
6601 Garasje Vedlikehold	2 750	5 488
6603 Vedlikehold vvs	11 006	10 776
6604 Vedlikehold elektro	59 127	88 760
6605 Vedlikehold utv. anlegg	9 736	21 594
6608 Service/Vedlikehold heis	44 195	77 979
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	24 218	16 038
Sum	154 633	342 481

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	315	0
7710 Kostnader vedr.styret	2 539	2 827
7720 Generalforsamling	9 045	9 118
7770 Bankomkostninger	3 024	3 007
7790 Andre kostnader	10 148	8 145
Sum	25 071	23 097

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	547 535	512 664
Årets resultat	420 254	34 871
B. Årets endringer i disponible midler	420 254	34 871
C. Disponible midler UB	967 789	547 535
Omløpsmidler	1 086 043	730 339
- Kortsiktig gjeld	118 254	182 803
Disponible midler 31.12	967 789	547 535

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	547 535	512 664
Årets resultat	420 254	34 871
Sum egenkapital 31.12	967 789	547 535

Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland



Resultat og balanse med noter for Sameiet Solbakken Terrasse
Birkeland.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

Styreleder	Rigmor Kristine Sund (sign.)	04.02.2026
Styremedlem	Terje Moen (sign.)	31.01.2026
Styremedlem	Laila Synnøve Kristiansen (sign.)	04.02.2026
Styremedlem	Wenche Uldal Myrvang (sign.)	02.02.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til årsmøtet i Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland 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

- 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.

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 kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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>.

Kristiansand, 9. februar 2026
Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-09 18:47:26 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 bankID

NO BankID - d341b05b-a6c3-45c0-a8c0-e34a208c32b1

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.