



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 550 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elisabeh Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 191	1 450 385
Sum inntekter		1 718 191	1 450 385
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	33 089
Annen driftskostnad		1 552 563	1 221 836
Sum kostnader		1 603 908	1 254 925
Driftsresultat		114 283	195 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 884	10 787
Sum finansinntekter		11 884	10 787
Annen finanskostnad		7 943	9 508
Sum finanskostnader		7 943	9 508
Netto finans		3 941	1 279
Resultat før skattekostnad		118 224	196 739
Årsresultat		118 224	196 739
Totalresultat		118 224	196 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 224	196 739
Sum overføringer og disponeringer		118 224	196 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 773	141 633
Sum finansielle anleggsmidler		65 773	141 633
Sum anleggsmidler		65 773	141 633
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		186 264	63 266
Sum fordringer		186 264	63 266
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 059	462 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 059	462 196
Sum omløpsmidler		741 324	525 462
SUM EIENDELER		807 097	667 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 936	512 712
Sum opptjent egenkapital		630 936	512 712
Sum egenkapital		630 936	512 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 648	141 633
Sum annen langsiktig gjeld		58 648	141 633
Sum langsiktig gjeld		58 648	141 633
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 574	48
Leverandørgjeld		72 080	6 526
Annen kortsiktig gjeld		37 859	6 176
Sum kortsiktig gjeld		117 513	12 750
Sum gjeld		176 161	154 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 097	667 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398207

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 550 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elisabeh Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 995 550 083
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 191	1 450 385
Sum inntekter		1 718 191	1 450 385
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	33 089
Annen driftskostnad		1 552 563	1 221 836
Sum kostnader		1 603 908	1 254 925
Driftsresultat		114 283	195 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 884	10 787
Sum finansinntekter		11 884	10 787
Annen finanskostnad		7 943	9 508
Sum finanskostnader		7 943	9 508
Netto finans		3 941	1 279
Resultat før skattekostnad		118 224	196 739
Årsresultat		118 224	196 739
Totalresultat		118 224	196 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 224	196 739
Sum overføringer og disponeringer		118 224	196 739



Organisasjonsnr: 995 550 083
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 773	141 633
Sum finansielle anleggsmidler		65 773	141 633
Sum anleggsmidler		65 773	141 633
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		186 264	63 266
Sum fordringer		186 264	63 266
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 059	462 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 059	462 196
Sum omløpsmidler		741 324	525 462
SUM EIENDELER		807 097	667 095
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		630 936	512 712
Sum opptjent egenkapital		630 936	512 712



Sum egenkapital	630 936	512 712
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	58 648	141 633
Sum annen langsiktig gjeld	58 648	141 633
Sum langsiktig gjeld	58 648	141 633
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 574	48
Leverandørgjeld	72 080	6 526
Annen kortsiktig gjeld	37 859	6 176
Sum kortsiktig gjeld	117 513	12 750
Sum gjeld	176 161	154 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	807 097	667 095



Organisasjonsnr: 995 550 083
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3067

Sameiet Solfridbakken Terr. 3



Velkommen til årsmøte i Sameiet Solfridbakken Terr. 3

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

Dato for årsmøtet:

29. april 2024 kl. 18:00, Velhuset , Drivhusveien 2.

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 møte. 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport - årsregnskap - budsjett - revisjons rapport
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. 1. Innkomne forslag - Nye vinduer og verandadører

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Solfridbakken Terr. 3



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styretsleder Ellen Tobiassen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Det velges 1 til protokollføring og 2 til å signere den



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 - årsregnskap - budsjett - revisjons rapport

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.
- c) Rapport fra revisor BDO

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. ÅRSRAPPORT- REGNSKAP - BUDSJETT 2024.pdf
- 2. 3067 Sameiet Solfridbakken Terr. 3.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

kr 60 000,- som fordeles internt av styret

Styrets innstilling
Oppretter vedtaket fra 2023 med kr. 60000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60000 -



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

1 styremedlem og 1 varamedlem er på valg

Innstilling

May Nordheim har sagt seg villig til å ta en periode til

Sivarajah S Kandiah har sagt seg villig til å ta en periode til

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- May Nordheim

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sivarajah S Kandiah

Sak 8

1. Inkomne forslag - Nye vinduer og verandadører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøte 2024

Vinduene i teglsteinsveggen i høyblokka ble byttet for ett par år siden. Nå kan det være tid for å bytte resten av både vinduer og verandadører. De er fra 1988.

Vi har fått inn et tilbud på å bytte alle vinduer og verandadører på kr. 3 000 000,- Noen vinduer i "lavblokka" er blitt byttet på sameiets regning tidligere. Om det er nødvendig å bytte de igjen bør vurderes.

Tilbudet er fra det samme firma som nå utfører vindusskift i solfribakken terrasse 2.

Dette krever at vi må ta opp et felles lån, som vil bli fordelt etter vanlig prinsipp.

Styrets innstilling

Styret ønsker å få en diskusjon om dette og en godkjenning for å kunne jobbe videre med forhandlinger og sjekke pris på lån.

Forslag til vedtak

Styret går videre med saken og sjekker prisen på banklån





STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023 SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

Styrets arbeid i året som gikk:

Styret har bestått av:

Leder: Ellen Tobiassen

Medlemmer: Hilde Bøkeid og May Norheim

Vara: Ulrik Engmann og Sivarah S Kandiah

Styret har hatt 4 styremøter hvor både medlemmer og varamedlemmer har møtt.

Styret har arbeidet med:

- Gjennomføring av vår- og høstdugnad med veldig godt engasjement av de oppmøtte, som dessverre kunne vært flere.
- Byttet panel på alle søppel/sykelbodene,
- Gjennomgått avtalene på plenklipp og snømåking
- Byttet sylindrene i hovedinngangsdørene i 64 og 66
- Fulgt opp diverse saker som har dukket opp.
- Rapportene fra internkontrollen og kontroll av takene.
- Jobbet for å holde kostnader nede og å ha en stabil og god økonomi, som har resultert i at felleskostnader fremdeles ikke er økt.

HMS-arbeidet:

Internkontroll på det elektriske anlegget og sjekk av takene utføres årlig. Vedlikehold blir utført etter rapportene. I 2023 medførte det at vi måtte oppgradere det elektriske anlegget i oppgangene i høyblokka.

Styrets planer framover:

Styret vil aktivt bruke vedlikeholdsplanen som ble utarbeidet i 2021 og planlegge videre oppgradering ut ifra den.

Vi ønsker også se om vi kan finne en rimeligere og kanskje bedre TV/internett løsning enn den vi har i dag.

Styret vil videre i 2024 arbeide med de saker som kommer inn på årsmøtet.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av eventuell råde på panel.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp.

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Lån

Sameiet Solfridbakken Terr. 3 har lån i Obos bank. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3
ORG.NR. 995 550 083, KUNDENR. 3067**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 481 340	1 342 364	1 650 000	1 575 000
Innbetalinger		112 105	90 256	50 000	90 000
Andre inntekter	3	124 746	17 765	0	140 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 718 191	1 450 385	1 700 000	1 805 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-4 089	0	-8 460
Styrehonorar	5	-45 000	-29 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-10 220	-12 656	-12 656	-13 000
Regnskapsførerhonorar		-48 686	-46 814	-46 814	-50 000
Konsulenthonorar	7	-4 450	-1 350	0	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-582 339	-363 861	-500 000	-382 000
Forsikringer		-138 970	-118 296	-115 111	-152 000
Kommunale avgifter	9	-310 132	-262 494	-288 744	-472 500
Energi/fyring		-177 440	-181 504	-192 414	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 654	-138 049	-138 049	-165 000
Andre driftskostnader	10	-116 671	-96 813	-93 156	-95 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 603 908	-1 254 925	-1 446 944	-1 573 460
DRIFTSRESULTAT		114 283	195 460	253 056	231 540
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 884	10 787	0	0
Finanskostnader	12	-7 943	-9 508	0	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 941	1 279	0	-2 000
ÅRSRESULTAT		118 224	196 739	253 056	229 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		118 224	196 739		

ÅRSRAPPORT- REGNSKAP - BUDSJETT 2024.pdf

9 av 18

Vedlegg 1



4

SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	65 773	141 633
SUM ANLEGGSMIDLER		65 773	141 633
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		342	4 307
Forskuddsbetalte kostnader		171 842	23 859
Andre kortsiktige fordringer	14	14 080	35 100
Driftskonto OBOS-banken		448 301	328 786
Driftskonto OBOS-banken II		106 758	133 409
SUM OMLØPSMIDLER		741 324	525 462
SUM EIENDELER		807 097	667 095
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		630 936	512 712
SUM EGENKAPITAL		630 936	512 712
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	58 648	141 633
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 648	141 633
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 895	6 116
Leverandørgjeld		72 080	6 526
Påløpte renter		449	48
Påløpte avdrag		7 125	0
Annen kortsiktig gjeld	16	4 964	60
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 513	12 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 097	667 095

Pantstillelse 0 0
Garantiansvar 0 0

Oslo, 19.2.2024

Styret i Sameiet Solfridbakken Terrasse 3


Ellen Kathrine Tobiassen


May Norheim


Hilde Bøkeid

ÅRSRAPPORT- REGNSKAP - BUDSJETT 2024.pdf

10 av 18

Vedlegg 1

**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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 466 940
Lån/Renter	88 536
Garasje	19 200
Avregning lån	-88 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 486 140

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 481 340

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie parkeringsplass	250
Avregning strøm des22 - jul23, Solfridbakken Huseierforening II	27 611
Oppgradering søppelboder, Solfridbakken Huseierforening II	96 885
SUM ANDRE INNETEKTER	124 746



6

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 220.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 450
SUM KONSULENTHONORAR	-4 450

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-504 791
Drift/vedlikehold VVS	-2 395
Drift/vedlikehold elektro	-43 038
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 993
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 589
Kostnader dugnader	-1 533
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-582 339

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-162 045
Renovasjonsavgift	-148 087
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-310 132

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-11 396
Vaktmestertjenester	-50 076
Snørydding	-43 729
Andre fremmede tjenester	-644

ÅRSRAPPORT- REGNSKAP - BUDSJETT 2024.pdf

12 av 18

Vedlegg 1



	7
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-1 029
Telefon, annet	-1 244
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 922
Velferdskostnader	-1 852
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-116 671

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 348
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	764
Andre renteinntekter	7 772
SUM FINANSINNTEKTER	11 884

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 772
Renter på leverandørgjeld	-171
SUM FINANSKOSTNADER	-7 943

NOTE: 13

LANGSIKTIGE FORDRINGER

OBOS-banken	65 773
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	65 773

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturert strøm 2023, Solfridbakken Huseierforening II	14 080
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 080

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018	-476 999
Nedbetalt tidligere	335 366
Nedbetalt i år	82 985
	-58 648
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-58 648

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto lån	-4 964
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 964

ÅRSRAPPORT- REGNSKAP - BUDSJETT 2024-.pdf

13 av 18

Vedlegg 1



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solfridbakken Terrasse 3 Sameiet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solfridbakken Terrasse 3 Sameiet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers 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

Penneo Dokumentnøkkel: BXCZFH-1GAH5-LVE6L-AJUV8-EM06I-NM0J7



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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BXCZH-1GAH5-LVE6L-AJY8-EM06I-NM0J7



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 20:36:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BXCZH-1GAH5-LVE6L-AJY8-EM06I-NM0J7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

16 av 18

3067 Sameiet Solfridbakken Terr. 3.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 3067 Selskapsnavn: Sameiet Solfridbakken Terr. 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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.