



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 528 156
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAGA TERRASSE 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 28.03.2026

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 923528156

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 152 273	6 723 558
Sum inntekter		7 152 273	6 723 558
Kostnader			
Lønnskostnad		1 084 005	1 104 774
Annen driftskostnad		5 458 408	5 732 355
Sum kostnader		6 542 413	6 837 130
Driftsresultat		609 859	-113 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 027	78 667
Sum finansinntekter		82 027	78 667
Annen finanskostnad			22
Sum finanskostnader		0	22
Netto finans		82 027	78 645
Resultat før skattekostnad		691 887	-34 927
Årsresultat		691 887	-34 927
Totalresultat		691 887	-34 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		691 887	-34 927
Sum overføringer og disponeringer		691 887	-34 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		209 803	209 803
Sum varige driftsmidler		209 803	209 803
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		209 803	209 803
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 959	41 356
Andre fordringer		887 648	619 046
Sum fordringer		903 607	660 402
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 091 781	2 325 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 091 781	2 325 385
Sum omløpsmidler		3 995 388	2 985 786
SUM EIENDELER		4 205 191	3 195 589

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 647 452	1 955 565
Sum opptjent egenkapital		2 647 452	1 955 565
Sum egenkapital		2 647 452	1 955 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300 031	194 376
Skyldige offentlige avgifter		86 798	58 920
Annen kortsiktig gjeld		1 170 910	986 728
Sum kortsiktig gjeld		1 557 739	1 240 024
Sum gjeld		1 557 739	1 240 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 205 191	3 195 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364016

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 528 156
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAGA TERRASSE 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 28.03.2026

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: 923 528 156
SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 152 273	6 723 558
Sum inntekter		7 152 273	6 723 558
Kostnader			
Lønnskostnad		1 084 005	1 104 774
Annen driftskostnad		5 458 408	5 732 355
Sum kostnader		6 542 413	6 837 130
Driftsresultat		609 859	-113 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 027	78 667
Sum finansinntekter		82 027	78 667
Annen finanskostnad			22
Sum finanskostnader		0	22
Netto finans		82 027	78 645
Resultat før skattekostnad		691 887	-34 927
Årsresultat		691 887	-34 927
Totalresultat		691 887	-34 927
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		691 887	-34 927
Sum overføringer og disponeringer		691 887	-34 927



Organisasjonsnr: 923 528 156
SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		209 803	209 803
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		209 803	209 803
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 959	41 356
Andre fordringer		887 648	619 046
Sum fordringer		903 607	660 402
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 091 781	2 325 385
Sum omløpsmidler		3 995 388	2 985 786
SUM EIENDELER		4 205 191	3 195 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 647 452	1 955 565
Sum opptjent egenkapital	2 647 452	1 955 565
Sum egenkapital	2 647 452	1 955 565
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	300 031	194 376
Skyldige offentlige avgifter	86 798	58 920
Annen kortsiktig gjeld	1 170 910	986 728
Sum kortsiktig gjeld	1 557 739	1 240 024
Sum gjeld	1 557 739	1 240 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 205 191	3 195 589



Organisasjonsnr: 923 528 156
SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 909
SAGA TERRASSE 1 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 25. mars kl. 20:00 og lukker 28. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/909>

Det holdes også et frivillig møte 25. mars kl. 18:00 , 25. mars kl. 18:00, Stemmeperiode: 25. mars kl. 20:00 - 28. mars kl. 20:00. 25. mars kl. 18:00, Frivillig fysisk beboermøte, dampsga alle 36/Ullensaker Frivilligsentral, avstemning digitalt foregår fra kl 20:00.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Tv og bredbåndsavtale

Med vennlig hilsen,

Styret i SAGA TERRASSE 1 SAMEIE



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.

Styrets innstilling

Andreas Flataker

Forslag til vedtak

Andreas Flataker er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

John Kennet Rustad og Ivar Øsmundset er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

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

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. Kopi av avdelingsregnskap s. 909.pdf
- 3. Revisjonsberetning - Borettslag og sameier bokmål 296 (1)_pades.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360.000.-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til Kr.360.000.-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomite Foreslår følgende styre:

Styreleder : Ole Kristian Krogsæter

Styremedlem : Mona Bothner

Styremedlem : Sunil Verma

Styremedlem : Steven Wang Hole

Styremedlem : Gerny Ellingsen

Varamedlem : Sunniva Hjelle

Varamedlem : Kandidat mangler



Valgkomiteen : William Karlsen er i tenkeboksen =3

Valgkomiteen : Jorunn K. Dahlstrøm er i tenkeboksen =3

Forslag som er kommet inn til Valgkomiteen :

Sunil Verma er foreslått som kandidat som styreleder.

Sunil har meldt seg som kandidat.

Håkon Nordby fra Drammen eier leilighet sammen med sin bror , Håkon ønsker å være med i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Kristian Krogsæter

Tok over som styreleder i 2023 da sameiet hadde et underskudd på - 203.000 kroner. Sammen med styret reforhandlet vi avtaler og ryddet opp i saker fra tidligere styring, blant annet i forliksrådet. Resultatet ble overskudd fra første år. De siste årene har sameiet hatt et samlet opparbeidet godt med penger på bok. . Dette har krevd betydelig arbeid og tett oppfølging sammen med styret og drift.

Jeg er også styreleder i Saga 2 og 3. Begge sameiene går med overskudd. Vi har hatt god effekt av samarbeid på tvers, særlig innen drift og avtaler.

Jeg har utdanning i revjson, IT og siviløkonom m.m og med erfaring fra revisjon, regnskap og bank. Denne kompetansen har vært viktig i arbeidet med å styrke økonomien og sikre god kontroll.

Jeg håper på fortsatt tillit som styreleder. Målet er at sameiet skal ta fornuftige valg, bygge økonomisk handlingsrom og dekke fremtidige kostnader uten behov for dyre lån eller ineffektiv drift.

- Sunil Verma

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gerny Ellingsen
- Håkon Lundby
- Hole Steven
- Schøyen Dag Gunnar

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sunniva Hjelle

Valg av 1 valg komite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valg komite:



- Ivar Øsmundset
Har sagt seg villig som kandidat

Sak 7

Tv og bredbåndsavtale

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Tilbud av fornying avtale med Telia.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Tv og bredbåndsavtale
- Mot Tv og bredbåndsavtale

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forny dagens avtale til ny pris Kr:429.- pr.mnd. Avtalen vil da utgå i 2031 Her kan beboer velge selv på min side hva de ønsker å velge av pakker. A: 50 Mbps + 40 TVpoeng B: 500 Mbps (kun bredbånd) C:120 TVpoeng (kun TV)

2. Velge 30 MGPS og 60 Tv poeng , Kr:299.- pr.mnd. Avtalen utgår i 2031 Her kan ikke beboere velge fritt på sameiets avtale men kan kjøpe pakker utenom på mine sider.

3. Beholde dagens avtale og dagens pris på 503.- og la avtalen utgå i 2028 for å stå fritt til å velge andre.



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport 2025

Styret har i 2025 hatt særlig fokus på kostnadskontroll, kvalitet i leveranser og mer langsiktige avtaler for sameiet. Gjennom aktiv gjennomgang av eksisterende kontrakter og markedet er flere avtaler reforhandlet eller erstattet.

Den største økonomiske forbedringen gjelder renholdsavtalen. Fra 1. september 2025 ble leverandør byttet fra TGS til Riktig Renhold. Årlig kostnad er redusert fra kr 855.768 til kr 360.936, noe som gir en årlig besparelse på kr 494.832.

Forsikringsavtalen ble samtidig flyttet fra KLP til Tryg etter en markedsvurdering og direkte forhandling. Ny løsning gir både bedre dekning og lavere kostnad, med en samlet årlig besparelse på om lag kr 70.000 kr gjennom lavere premie og bortfall av meglerhonorar som vi har betalt 40.000,- årlig siden 2019. Oppsigelse på forsikringsmegler går ut våren 2026.

Styret har også reforhandlet avtalen om forretningsførsel med OBOS for å sikre tydeligere leveranseforventninger, bedre kostnadskontroll og mer strukturert oppfølging.

Innen energi er det inngått avtaler for strøm og fjernvarme (Norgesenergi) med svært konkurransedyktige betingelser. Hensikten er å redusere risiko og sikre større forutsigbarhet i en periode med store energisvingninger.

Når det gjelder elbillading, er det besluttet å bytte leverandør fra Elaway til Aneo fra slutten av mars 2026. Valget er gjort for å oppnå bedre kommersielle betingelser og en mer fleksibel og fremtidsrettet løsning.

For grønt vedlikehold er leverandør endret fra Amsas til Nordby Maskin fra 2026, etter erfaringer med manglende kvalitet i leveransen. Endringen er primært et kvalitetsgrep.

Lekeplassen er også bygget om etter funn av råte. Det er valgt mer varige materialer, blant annet stein, for å redusere fremtidig vedlikeholdsbehov og øke levetiden på anlegget.

Samlet gir styrets arbeid dokumenterte årlige kostnadsreduksjoner på om lag kr 604.832 gjennom nye avtaler for renhold og forsikring. Tiltakene representerer strukturelle forbedringer i sameiets kostnadsnivå og avtalestruktur.



SAGA TERRASSE 1 SAMEIE ORG.NR. 923528156, KLIENTNR. 909

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 815 359	6 471 512	6 486 000	6 821 696
Ladeinntekter elbil		315 356	186 844	120 000	200 000
Andre inntekter	3	21 558	65 202	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 152 273	6 723 558	6 606 000	7 021 696
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-724 005	-689 507	-564 000	-672 000
Styreonorar	5	-360 000	-415 268	-355 000	-350 000
Revisjonshonorar	6	-13 750	-12 938	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-246 184	-243 505	-252 000	-263 340
Konsulenthonorar		-32 985	60 490	-90 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-2 017 226	-1 761 937	-1 644 000	-1 836 000
Forsikringer		-362 618	-454 203	-550 000	-550 000
Ladekostnader EL-bil		-235 040	-272 287	-200 000	-200 000
Energi/fyring	8	-384 115	-817 275	-330 000	-375 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 081 696	-1 045 869	-1 102 000	-1 247 000
Andre driftskostnader	9	-1 084 796	-1 184 831	-1 326 000	-831 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 542 413	-6 837 130	-6 427 000	-6 379 340
DRIFTSRESULTAT		609 859	-113 572	179 000	642 356
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	82 027	78 667	21 000	25 000
Finanskostnader		0	-22	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		82 027	78 645	21 000	25 000
ÅRSRESULTAT		691 887	-34 927	200 000	667 356
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-34 927		
Til opptjent egenkapital:		691 887	0		





SAGA TERRASSE 1 SAMEIE ORG.NR. 923528156, KLIENTNR. 909

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	11	209 803	209 803
SUM ANLEGGSMIDLER		209 803	209 803
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 959	41 356
Forskuddsbetalte kostnader		887 648	615 791
Andre kortsiktige fordringer		0	3 255
Driftskonto OBOS-banken		391 014	305 586
Skattetrekkskonto OBOS-banken		54 689	33 483
Sparekonto OBOS-banken		2 449 240	1 867 642
Sparekonto OBOS-banken II		196 838	118 674
SUM OMLØPSMIDLER		3 995 388	2 985 786
SUM EIENDELER		4 205 191	3 195 589
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 647 452	1 955 565
SUM EGENKAPITAL		2 647 452	1 955 565
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		187 927	152 320
Leverandørgjeld		300 031	194 376
Skyldige offentlige avgifter	12	86 798	58 920
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		209 803	209 803
Energiavregning	13	639 467	564 896
Annen kortsiktig gjeld	14	133 714	59 709
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 557 739	1 240 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 205 191	3 195 589
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 02.03.2026
Styret i Saga Terrasse 1 Sameie

Ole Kristian Krogsæter

Dag Gunnar Schøyen

Mona Kristin Bothner

Steven Wang Hole

Sunil Verma





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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Diverse	-814
Felleskostnader næring	168 200
Felleskostnader bolig	4 762 135
Garasje	558 600
TV/Bredbånd	1 040 699
MC-plass	8 200
Vedlikeholdsfond	86 714
Ventilasjonsfilter	191 625
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	6 815 359

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturerte kostnader knyttet til Styrerommet	21 555
Ørekorleksjon	3
SUM ANDRE INNETEKTER	21 558

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-496 853
Overtid	-24 410
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-5 200
Påløpte feriepengar	-63 584
Arbeidsgiveravgift	-133 958
SUM PERSONALKOSTNADER	-724 005





Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-360 000
SUM STYREHONORAR	-360 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-5 150

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-13 750
SUM REVISJONSHONORAR	-13 750

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-88 843
Drift/vedlikehold VVS	-57 736
Drift/vedlikehold elektro	-61 369
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-386 211
Drift/vedlikehold heisanlegg	-370 454
Drift/vedlikehold brannsikring	-178 178
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-151 187
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-695 798
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-27 451
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 017 226

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-336 369
Andre fyringskostnader	-47 746
SUM ENERGI / FYRING	-384 115

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 193
Diverse utstyr	-36 957
Vakthold	-12 086
Renhold ved firmaer	-749 107
Snørydding	-195 379
Andre driftskostnader	-25 903
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 150
Andre kontorkostnader	-4 821
Telefon, annet	-523
Bank- og kortgebyr	-5 044
Øreavrunding	4
Velferdskostnader	-18 636
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 084 796

NOTE 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 762
-------------------------------------	-------





Renter av sparekonto i OBOS-banken	74 914
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 311
Andre renteinntekter	2 040
SUM FINANSINTEKTER	82 027

NOTE 11

LEILIGHETER

Andel møterom Dampsaga Alle 60	209 803
SUM LEILIGHETER	209 803

NOTE 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-54 689
Skyldig arbeidsgiveravgift	-32 109
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-86 798

NOTE 13

ENERGIAVREGNING

INTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-3 225 784
SUM INTEKTER	-3 225 784

KOSTNADER

Techem	85 215
Fjernvarme	1 935 600
Vann	565 502
SUM KOSTNADER	2 586 317

Uoppgjorte avregninger 0

SUM ENERGIAVREGNING -639 467

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-57 448
Annen kortsiktig gjeld	-76 266
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-133 714

NOTE: 15

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV

	2025	2024
Andel bolig	3 042 628	2 106 466
Andel garasje	-569 641	-318 254
Andel næring	174 465	167 353





SUM EGENKAPITAL	2 647 452	1 955 565
------------------------	------------------	------------------

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.





Verification

Document ID 09222115557571437610

Signatories



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click [here to view it.](#)

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click [here to view it.](#)

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click [here to view it.](#)

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click [here to view it.](#)

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click [here to view it.](#)

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Click [here](#) to download the evidence file.

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments in the linked evidence file. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document can be verified by tools such as Adobe Reader.





909 - Saga Terrasse 1 Sameie

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2025

Tekst	GA0909	NÆ0909	BO0909	Sum
DRIFTSINNEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	566 800	168 200	6 080 359	6 815 359
LADEPUNKT	315 356	0	0	315 356
ANDRE INNEKTER	0	0	21 558	21 558
SUM DRIFTSINNEKTER	882 156	168 200	6 101 917	7 152 273
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	0	-32 870	-691 135	-724 005
STYREHONORAR	0	-16 344	-343 656	-360 000
REVISJONSHONORAR	0	-624	-13 126	-13 750
FORR.FØRERHONORAR	0	-11 177	-235 007	-246 184
KONSULENTHONORAR	0	-1 498	-31 487	-32 985
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-712 201	-59 248	-1 245 777	-2 017 226
FORSIKRINGER	-49 431	-14 216	-298 970	-362 618
LADEPUNKT	-235 040	0	0	-235 040
ENERGI / FYRING	-136 871	-11 225	-236 019	-384 115
KABEL- / TV-ANLEGG	0	0	-1 081 696	-1 081 696
ANDRE DRIFTSKOSTN.	0	-13 887	-1 070 909	-1 084 796
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 133 543	-161 088	-5 247 782	-6 542 413
DRIFTSRESULTAT:	-251 388	7 112	854 135	609 859
FINANSINNEKTK/KOSTNAD				
FINANSINNEKTER	0	0	82 027	82 027
RES. FINANSINNT/KOSTN.	0	0	82 027	0 82 027
RESULTAT	-251 388	7 112	936 162	691 887



Tekst

GA0909

NÆ0909

BO0909

Sum

Vedlegg 2

16 av 23

Kopi av avdelingsregnskap s. 909.pdf



Til årsmøtet i Saga Terrasse 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saga Terrasse 1 Sameie som viser et overskudd på NOK 691 887. 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 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Veilegg 3
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Revisors beretning, Borettslag og sameier
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 for MKE, 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>.

Lillestrøm, 10. mars 2026
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Vedlegg 3
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Revisjonsberetning, Borettslag og sameier
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Brandt, Guro Hønsen

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2026 13:57:24

Signaturmetode

BankID (NO)



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.03.26

Selskapsnummer: 909 Selskapsnavn: SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Andreas Flataker er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>John Kennet Rustad og Ivar Øsmundset er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til Kr.360.000.-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Ole Kristian Krogsæter
- Sunil Verma

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Gerny Ellingsen
- Håkon Lundby
- Hole Steven
- Schøyen Dag Gunnar

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Sunniva Hjelle

Valg Komite (kun 1 skal velges)

- Ivar Øsmundset

Sak 7 Tv og bredbåndsavtale

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For tv og bredbåndsavtale
- Mot tv og bredbåndsavtale

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forny dagens avtale til ny pris Kr.429.- pr.mnd. Avtalen vil da utgå i 2031 Her kan beboer velge selv på min side hva de ønsker å velge av pakker. A: 50 Mbps + 40 TVpoeng B: 500 Mbps (kun bredbånd) C:120 TVpoeng (kun TV)
- Velge 30 MGPS og 60 Tv poeng , Kr.299.- pr.mnd. Avtalen utgår i 2031 Her kan ikke beboere velge fritt på sameiets avtale men kan kjøpe pakker utenom på mine sider.
- Beholde dagens avtale og dagens pris på 503.- og la avtalen utgå i 2028 for å stå fritt til å velge andre



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 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