



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 527 197
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAGA TERRASSE 3 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: 26.03.2026

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 932527197

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		4 861 824	5 196 470
Sum inntekter		4 861 824	5 196 470
Kostnader			
Lønnskostnad		861 263	801 112
Annen driftskostnad		4 011 360	2 284 660
Sum kostnader		4 872 623	3 085 772
Driftsresultat		-10 799	2 110 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 666	21 729
Sum finansinntekter		57 666	21 729
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		57 666	21 729
Resultat før skattekostnad		46 867	2 132 427
Årsresultat		46 867	2 132 427
Totalresultat		46 867	2 132 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 867	2 132 427
Sum overføringer og disponeringer		46 867	2 132 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 803	41 442
Andre fordringer		249 805	662 903
Sum fordringer		289 608	704 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 791 069	2 042 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 791 069	2 042 747
Sum omløpsmidler		3 080 677	2 747 092
SUM EIENDELER		3 080 677	2 747 092

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		2 179 293	2 132 427
Sum opptjent egenkapital		2 179 293	2 132 427
Sum egenkapital		2 179 293	2 132 427
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		199 964	369 548
Skyldige offentlige avgifter		44 578	32 015
Annen kortsiktig gjeld		656 842	213 102
Sum kortsiktig gjeld		901 384	614 665
Sum gjeld		901 384	614 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 080 677	2 747 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360548

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 527 197
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAGA TERRASSE 3 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: 26.03.2026

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: 932 527 197
SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 861 824	5 196 470
Sum inntekter		4 861 824	5 196 470
Kostnader			
Lønnskostnad		861 263	801 112
Annen driftskostnad		4 011 360	2 284 660
Sum kostnader		4 872 623	3 085 772
Driftsresultat		-10 799	2 110 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 666	21 729
Sum finansinntekter		57 666	21 729
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		57 666	21 729
Resultat før skattekostnad		46 867	2 132 427
Årsresultat		46 867	2 132 427
Totalresultat		46 867	2 132 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 867	2 132 427
Sum overføringer og disponeringer		46 867	2 132 427



Organisasjonsnr: 932 527 197
SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 803	41 442
Andre fordringer		249 805	662 903
Sum fordringer		289 608	704 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 791 069	2 042 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 791 069	2 042 747
Sum omløpsmidler		3 080 677	2 747 092
SUM EIENDELER		3 080 677	2 747 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 179 293	2 132 427
Sum opptjent egenkapital		2 179 293	2 132 427



Sum egenkapital	2 179 293	2 132 427
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	199 964	369 548
Skyldige offentlige avgifter	44 578	32 015
Annen kortsiktig gjeld	656 842	213 102
Sum kortsiktig gjeld	901 384	614 665
Sum gjeld	901 384	614 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 080 677	2 747 092



Organisasjonsnr: 932 527 197
SAGA TERRASSE 3 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. 2075

SAGA TERRASSE 3 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i SAGA TERRASSE 3 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 23. mars kl. 20:00 og lukker 26. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2075>

Det holdes også et frivillig møte 23. mars kl. 18:00 , Stemmeperiode: 23. mars kl. 20:00 - 26. mars kl. 20:00
26. 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

Med vennlig hilsen,
Styret i SAGA TERRASSE 3 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.

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

Vera Elisabeth Gotaas og Martin Ottosen Navestad 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

3 av 17



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 - revidert.pdf
2. Revisjonsberetning 2025 s.2075.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [340.000,- kr].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [340.000,- kr]

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Kristian Krogseter

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Kennet Rustad
- Viggo Lystad



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2025 – Utvidet og profesjonelt omarbeidet versjon

Styret har i 2025 hatt et tydelig fokus på profesjonalisering av driften, optimalisering av kostnader og forbedring av avtaler som påvirker sameiets økonomi og daglige drift. Arbeidet har vært rettet mot både langsiktig verdibevaring og kortsiktige tiltak som bidrar til økt forutsigbarhet for beboerne.

Avtale- og kontrakts forbedringer

I løpet av året har styret gjennomført en grundig gjennomgang av eksisterende avtaler. Flere av disse er reforhandlet for å sikre bedre økonomiske vilkår, mer presise ansvarsforhold og økt kvalitet på tjenestene som leveres til sameiet.

Dette inkluderer blant annet:

- Reforhandling av forsikringsavtalen med Tryg, med mål om redusert premie og tydeligere dekning.
- Reforhandling av avtalen om forretningsførsel med OBOS, for å sikre et mer behovstilpasset tjenestenivå.
- Reforhandling av TV- og bredbåndsavtalen med Telia, hvor effekten av endringene i større grad vil merkes i 2026.

Driftstiltak og fysiske investeringer

Styret har i løpet av perioden iverksatt enkelte praktiske tiltak for å forbedre både trivsel og funksjonalitet i uteområdene. Blant annet er det oppført en levegg til en kostnad på ca. kr 40.000.

Videre er det inngått avtale om grønt vedlikehold med Nordby Maskin, som skal bidra til mer stabil og profesjonell oppfølging av uteområdene.

Arbeid med energikostnader

For å styrke sameiets økonomiske forutsigbarhet har styret inngått avtaler om såkalt **Norgespris** for både fjernvarme og strøm. Dette antas å redusere risikoen for store svingninger i energikostnadene fremover og vil gi sameiet bedre kontroll med budsjettet.

Prosjekt: Innglassing av balkonger

I forbindelse med arbeidet med en felles søknad om innglassing av balkonger har sameiet hatt kostnader på om lag kr 25.000. Beløpet omfatter utarbeidelse av underlag og tekniske dokumenter som kreves for en komplett og profesjonell søknadsprosess.

Riktig kostnadsfordeling mellom sameiene

Styret har gjennomgått flere kontrakter som formelt faktureres Saga Terrasse 3, men som delvis skal dekkes av **Saga Garasje Sameie**. Arbeidet har resultert i en viderefakturering på ca. kr 56.000, noe som sikrer en mer korrekt og rettferdig fordeling av kostnader mellom sameiene.

Økonomisk resultat

Sameiets resultat for 2025 endte på kr 46.867. Til sammenligning var resultatet i 2024 kr 2.132.427. Resultatet for 2024 var imidlertid unormalt høyt, hovedsakelig på grunn av:

- lavere driftskostnader i oppstartsfasen,
- økonomiske bidrag fra utbygger,
- engangsinnskudd fra beboere.



Disse forholdene gjorde det krevende å sette et realistisk budsjett for 2025, og tallene bør derfor ikke sammenlignes direkte.

Planer og vurderinger fremover

Styret vurderer 2026 som et mer representativt år for normal drift, der effekten av reforhandlede avtaler og mer stabile energikostnader i større grad vil komme til uttrykk.

Det er et uttalt mål å gradvis øke overskuddet de kommende årene for å styrke sameiets økonomiske buffer. Dette er særlig viktig med tanke på større fremtidige vedlikeholdsprosjekter etter at garantiperioden utløper. Målet er å unngå kostnadskrevenne låneopptak ved å bygge opp en robust vedlikeholds kapital.



SAGA TERRASSE 3 SAMEIE ORG.NR. 932527197, KLIENTNR. 2075

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 861 824	4 376 469	7 081 000	4 873 080
Andre inntekter		0	820 001	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 861 824	5 196 470	7 081 000	4 873 080
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-521 263	-541 112	-400 000	-487 500
Styrehonorar	4	-340 000	-260 000	-340 000	-340 000
Revisjonshonorar	5	-24 913	-20 126	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-235 745	-183 600	-240 000	-240 000
Konsulenthonorar		-3 933	-14 015	-40 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-1 182 848	-607 767	-1 700 000	-1 308 000
Forsikringer		-416 627	-290 322	-400 000	-462 000
Kommunale avgifter	7	-153 410	0	-1 350 000	-175 000
Energi/fyring	8	-465 506	-158 862	-240 000	-226 000
TV-anlegg/bredbånd		-817 951	-500 466	-800 000	-807 000
Andre driftskostnader	9	-710 428	-509 502	-1 000 000	-694 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 872 623	-3 085 772	-6 530 000	-4 770 200
DRIFTSRESULTAT		-10 799	2 110 698	551 000	102 880
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	57 666	21 729	0	25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		57 666	21 729	0	25 000
ÅRSRESULTAT		46 867	2 132 427	551 000	127 880
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		46 867	2 132 427		



SAGA TERRASSE 3 SAMEIE ORG.NR. 932527197, KLIENTNR. 2075

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		39 803	41 442
Forskuddsbetalte kostnader		249 805	204 623
Energiavregning		0	458 281
Driftskonto OBOS-banken		1 195 759	1 009 389
Skattetrekkkonto OBOS-banken		27 417	16 522
Sparekonto OBOS-banken		1 567 893	1 016 836
SUM OMLØPSMIDLER		3 080 677	2 747 092
SUM EIENDELER		3 080 677	2 747 092
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 179 293	2 132 427
SUM EGENKAPITAL		2 179 293	2 132 427
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		262 363	167 884
Leverandørgjeld		199 964	369 548
Skyldige offentlige avgifter	11	44 578	32 015
Energiavregning	12	350 104	0
Annen kortsiktig gjeld	13	44 375	45 218
SUM KORTSIKTIG GJELD		901 384	614 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 080 677	2 747 092
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, __. __. 2026
Styret i Saga Terrasse 3 Sameie

Ole Kristian Krogsæter

Victoria Jerstad Stensland

John Kennet Rustad

Ishfaq Ahmad

Viggo Lystad



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 945 984
Internett	753 840
Ventilasjonsfilter	162 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 861 824

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-357 789
Overtid	-12 666
Påløpte feriepenger	-44 375
Arbeidsgiveravgift	-106 433
SUM PERSONALKOSTNADER	-521 263

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-340 000
SUM STYREHONORAR	-340 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-5 150

NOTE 5



REVISJONSHONORAR

Revisjon	-24 913
SUM REVISJONSHONORAR	-24 913

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-117 499
Drift/vedlikehold VVS	-51 660
Drift/vedlikehold elektro	-2 328
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-394 538
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 348
Drift/vedlikehold heisanlegg	-309 380
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 389
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-153 239
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-21 372
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 400
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-52 512
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 185
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 182 848

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-153 410
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-153 410

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-233 873
Fjernvarme	-227 133
Andre fyringskostnader	-4 500
SUM ENERGI / FYRING	-465 506

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 526
Annet driftsmateriale	-1 316
Vakthold	-48 001
Renhold ved firmaer	-429 770
Snørydding	-180 898
Andre driftskostnader	-3 981
Kontor- og datarekvisita	-3 998
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 150
Andre kontorkostnader	-499
Telefon, annet	-3 719
Bank- og kortgebyr	-3 897
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-17 674
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-710 428

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 822
-------------------------------------	-------



Renter av sparekonto i OBOS-banken	51 057
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	753
Andre renteinntekter	2 034
SUM FINANSINTEKTER	57 666

NOTE 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-27 417
Skyldig arbeidsgiveravgift	-17 161
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-44 578

NOTE 12

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 219 616
SUM INNTEKTER	-2 219 616

KOSTNADER

Techem	140 348
Fjernvarme	1 121 871
Vann	607 293
SUM KOSTNADER	1 869 512

SUM ENERGIAVREGNING	-350 104
----------------------------	-----------------

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 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-44 375
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-44 375



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAGA TERRASSE 3 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAGA TERRASSE 3 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 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.

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 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 sameiet 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
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Femno Dokumentnøkkel: OXOSZ-CKH5Q-M5117-J328I-UVXTF-F5VEG



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."

Bente Hodne

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-12 13:52:03 UTC



QES



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

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

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

13 av 17

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave

Revisjonsoppgave



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 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.03.26

Selskapsnummer: 2075 Selskapsnavn: SAGA TERRASSE 3 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>Vera Elisabeth Gotaas og Martin Ottosen Navestad 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 [340.000,- kr]</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 Krogseter

Styremedlem (kun 2 skal velges)

John Kennet Rustad

Viggo Lystad



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