



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 450 385	1 288 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 450 385</b>	<b>1 288 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 089	33 089
Annen driftskostnad		1 221 836	1 113 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 254 925</b>	<b>1 146 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 460</b>	<b>141 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 787	11 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 787</b>	<b>11 324</b>
Annen finanskostnad		9 508	10 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 508</b>	<b>10 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 279</b>	<b>644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 739	142 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		141 633	221 369
Sum finansielle anleggsmidler		141 633	221 369
Sum anleggsmidler		141 633	221 369
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 266	179 856
Sum fordringer		63 266	179 856
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 196	244 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 196	244 898
Sum omløpsmidler		525 462	424 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>667 095</b>	<b>646 124</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		512 712	315 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>512 712</b>	<b>315 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>512 712</b>	<b>315 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141 633	221 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>141 633</b>	<b>221 369</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>141 633</b>	<b>221 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48	48
Leverandørgjeld		6 526	103 110
Annen kortsiktig gjeld		6 176	5 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 750</b>	<b>108 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>154 383</b>	<b>330 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>667 095</b>	<b>646 124</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535886

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 550 083  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3  
Forretningsadresse: Høyenhallveien 66  
0678 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 27.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 995 550 083  
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 450 385	1 288 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 450 385</b>	<b>1 288 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		33 089	33 089
Annen driftskostnad		1 221 836	1 113 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 254 925</b>	<b>1 146 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 460</b>	<b>141 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 787	11 324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 787</b>	<b>11 324</b>
Annen finanskostnad		9 508	10 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 508</b>	<b>10 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 279</b>	<b>644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 739	142 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>



Organisasjonsnr: 995 550 083  
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Sum varige driftsmidler	0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Andre fordringer	141 633	221 369
Sum finansielle anleggsmidler	141 633	221 369
Sum anleggsmidler	141 633	221 369
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	63 266	179 856
Sum fordringer	63 266	179 856
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	462 196	244 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	462 196	244 898
Sum omløpsmidler	525 462	424 755
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>667 095</b>	<b>646 124</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	512 712	315 972
Sum opptjent egenkapital	512 712	315 972



<b>Sum egenkapital</b>	<b>512 712</b>	<b>315 972</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	141 633	221 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>141 633</b>	<b>221 369</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>141 633</b>	<b>221 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	48	48
Leverandørgjeld	6 526	103 110
Annen kortsiktig gjeld	6 176	5 624
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 750</b>	<b>108 782</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>154 383</b>	<b>330 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>667 095</b>	<b>646 124</b>



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





# Årsmøte 2023

Sameiet Solfridbakken Terr. 3

27. april 2023

Selskapsnummer: 3067





## 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:

27. april 2023 kl. 18:00, Høyehall Vel.

### 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Renovering av sykkel og søppelbod
8. Bytte verandadører
9. Ny leverandør for snømåking og gressklipp

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Solfridbakken Terr. 3**



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

[Navn] og [Navn] 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Fremmet forslag å senke til 40 000.

"Det er ikke lav lønn som gir oss utfordringer med rekruttering, men faktisk kompetanse i sameiet. Utfordringen er å få med oss de unge, og det er dessverre ikke så mange av dem. Foreslår også at det velges en valgkomite, med f.eks 2 medlemmer."

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

May Norheim fortsett som Styremedlem

Siva Kandiah fortsetter som varamedlem

### Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Tobiassen

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

Kandidater velges i møtet

Sak 7

## Renovering av sykkel og søppelbod

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Renovering av sykkel og søppelbod. Deles med huseierne.

### Styrets innstilling

Det er hentet inn tilbud på foreløpig 370 000 som styret ikke har godtatt.

Nytt tilbud kommer april/mai.

### Forslag til vedtak

Innhente flere tilbud av økonomiske grunner



Sak 8

### **Bytte verandadører**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Utrede pris på bytting av verandadører

**Styrets innstilling**

Styret følger vedlikeholdsplan som prioriterer fasade og vinduer før dører.

**Forslag til vedtak**

Prioritere verandadører over fasade

Sak 9

### **Ny leverandør for snømåking og gressklipp**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Finne Ny leverandør for snømåking og gressklipp

**Styrets innstilling**

Arbeid startet ved å finne avtale sammen med huseierne

**Forslag til vedtak**

Finne ny leverandør



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Solfridbakken Terrasse 3

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Solfridbakken Terrasse 3.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene 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 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B4FY-4UM3-ZEHOE-JBNBE-PPL8I-3Y4DW



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 09:29:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B4FYX-4UM13-ZEH0E-JBNBE-PPL8I-3Y4DW

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 bekrefter 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>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 342 364	1 241 724	1 266 436	0
Innbetalinger		90 256	46 779	24 800	0
Andre inntekter	3	17 765	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 450 385</b>	<b>1 288 503</b>	<b>1 291 236</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 089	-4 089	0	0
Styrehonorar	5	-29 000	-29 000	-29 000	0
Revisjonshonorar	6	-12 656	-10 594	-6 501	0
Regnskapsførerhonorar		-46 814	-45 361	-44 169	0
Konsulenthonorar	7	-1 350	-32 251	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-363 861	-242 498	-320 473	0
Forsikringer		-118 296	-131 481	-126 850	0
Kommunale avgifter	9	-262 494	-253 504	-250 075	0
Energi/fyring		-181 504	-173 739	-150 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-138 049	-126 385	-124 272	0
Andre driftskostnader	10	-96 813	-97 659	-93 156	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 254 925</b>	<b>-1 146 562</b>	<b>-1 146 496</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>195 460</b>	<b>141 941</b>	<b>144 740</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 787	11 324	0	0
Finanskostnader	12	-9 508	-10 680	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 279</b>	<b>644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>196 739</b>	<b>142 585</b>	<b>144 740</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		196 739	142 585		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	13	141 633	221 369
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>141 633</b>	<b>221 369</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 307	2 866
Forskuddsbetalte kostnader		23 859	153 309
Andre kortsiktige fordringer	14	35 100	23 681
Driftskonto OBOS-banken		328 786	181 686
Driftskonto OBOS-banken II		133 409	63 212
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>525 462</b>	<b>424 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>667 095</b>	<b>646 124</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		512 712	315 972
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>512 712</b>	<b>315 972</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	141 633	221 369
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>141 633</b>	<b>221 369</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 116	4 856
Leverandørgjeld		6 526	103 110
Påløpte renter		48	48
Annen kortsiktig gjeld	16	60	768
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 750</b>	<b>108 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>667 095</b>	<b>646 124</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2023

Styret i Sameiet Solfridbakken Terrasse 3

Tobias Wilhelm Flood

Britt Mari Hytjan

Mette Kari Langaard



May Norheim

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 324 364
Lån/Renter	88 536
Garasje	19 200
Avregning lån	-88 536
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 343 564</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 342 364</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Avregning strøm høsten 2021, Solfridbakken Huseierforening II	17 765
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>17 765</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 089
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 089</b>

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 2021/2022, og er på kr 29 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 656.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 350
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 350</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-310 502
Drift/vedlikehold VVS	-3 064
Drift/vedlikehold elektro	-3 112
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 183
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-363 861</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-131 444
Renovasjonsavgift	-131 050
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-262 494</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-550
Container	-6 742
Vaktmestertjenester	-46 575
Snørydding	-34 322
Andre fremmede tjenester	-677
Andre kontorkostnader	-159
Telefon, annet	-2 985
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 913
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-96 813</b>



**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	596
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	683
Andre renteinntekter	9 508
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 787</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 508
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 508</b>

**NOTE: 13**

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

OBOS-banken	141 633
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>141 633</b>

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning strøm 2022, Solfridbakken Huseierforening II	35 100
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>35 100</b>

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018	-476 999
Nedbetalt tidligere	255 630
Nedbetalt i år	79 736
	-141 633
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-141 633</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån	-60
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-60</b>



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

**Selskapsnummer:** 3067 **Selskapsnavn:** Sameiet Solfridbakken Terr. 3

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:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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