



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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 2024 for 995550083

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 633 385	1 718 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 633 385</b>	<b>1 718 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Annen driftskostnad		1 281 790	1 552 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 350 250</b>	<b>1 603 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 136</b>	<b>114 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 411	11 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 411</b>	<b>11 884</b>
Annen finanskostnad		2 228	7 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 228</b>	<b>7 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 183</b>	<b>3 941</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>287 319</b>	<b>118 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>287 319</b>	<b>118 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>287 319</b>	<b>118 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		287 319	118 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>287 319</b>	<b>118 224</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			65 773
Sum finansielle anleggsmidler		0	65 773
Sum anleggsmidler		0	65 773
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 754	
Andre fordringer		188 571	186 264
Sum fordringer		202 324	186 264
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		772 359	555 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		772 359	555 059
Sum omløpsmidler		974 684	741 324
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>974 684</b>	<b>807 097</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		918 254	630 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>918 254</b>	<b>630 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>918 254</b>	<b>630 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			58 648
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>58 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>58 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 574
Leverandørgjeld		23 328	72 080
Annen kortsiktig gjeld		33 101	37 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 429</b>	<b>117 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 429</b>	<b>176 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>974 684</b>	<b>807 097</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374224

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: 01.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 995 550 083  
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 633 385	1 718 191
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 633 385</b>	<b>1 718 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	51 345
Annen driftskostnad		1 281 790	1 552 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 350 250</b>	<b>1 603 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 136</b>	<b>114 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 411	11 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 411</b>	<b>11 884</b>
Annen finanskostnad		2 228	7 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 228</b>	<b>7 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 183</b>	<b>3 941</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>287 319</b>	<b>118 224</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>287 319</b>	<b>118 224</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>287 319</b>	<b>118 224</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		287 319	118 224
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>287 319</b>	<b>118 224</b>



Organisasjonsnr: 995 550 083  
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<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			65 773
Sum finansielle anleggsmidler		0	65 773
Sum anleggsmidler		0	65 773
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 754	
Andre fordringer		188 571	186 264
Sum fordringer		202 324	186 264
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		772 359	555 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		772 359	555 059
Sum omløpsmidler		974 684	741 324
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>974 684</b>	<b>807 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		918 254	630 936



Sum opptjent egenkapital	918 254	630 936
Sum egenkapital	918 254	630 936
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 648
Sum annen langsiktig gjeld	0	58 648
Sum langsiktig gjeld	0	58 648
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 574
Leverandørgjeld	23 328	72 080
Annen kortsiktig gjeld	33 101	37 859
Sum kortsiktig gjeld	56 429	117 513
Sum gjeld	56 429	176 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	974 684	807 097



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 2025

## Innkalling

S.nr. 3067

SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 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:

1. april 2025 kl. 18:00, Høyehall velhus, Drivhusveien 2, 0678 Oslo.

### 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 og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av den enkelte eier andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Styreleder Ellen Tobiassen

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 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]

#### Vedlegg

- 1. 3067 Sameiet Solfridbakken Terr. 3.pdf
- 2. 3067 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Styrets innstilling  
Opprettholder vedtaket fra 2023 og 2024 med kr. 60000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse på kr 60 000,- som fordeles internt av styret



Sak 7

## Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av den enkelte eier andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

"Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette.»

### Styrets innstilling

Årsmøte vedtar å gjennomføre ordning om administrasjon av andel fellesgjeld. Styret sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen. Ordningen forutsetter at følgende tas inn i Eierseksjonssameiets vedtekter:

### Forslag til vedtak

Gjennomføre ordning om administrasjon av andel fellesgjeld. Endre vedtektene slik at det blir mulig.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Vi trenger 1. nytt styremedlem og en ny vara. Ulrik Engmann sier seg villig til å sitte en ny periode som vara. Ellen Tobiassen sier seg villig til å ta 1 år til som styreleder. Håper å få inn en person i styret som kan tenke seg å overta som styreleder når Ellen Tobiassen går ut.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ellen Tobiassen

På grunn av den store oppgraderingen som vil skje i innværende år, er jeg villig til å sitte i 1 år. Ønsker at vi finner et styremedlem som etter 1 år kan overta styrevervet.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Marius Dragsnes

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin Karlsen
- Ulrik Engmann

Ulrik har sagt seg villig til å ta en periode til



## Styrets årsrapport

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2024 -

SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

Styrets arbeid i året som gikk:

Styret har bestått av:

Leder: Ellen Kathrine Tobiassen

Medlemmer: Hilde Bøkeid og May Norheim

Vara: Ulrik Engmann og Sivarajah S Kandiah

Styret har hatt 8 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.
- Gjennomført et ekstraordinært årsmøte, hvor oppgraderingen var til behandling .
- Jobbet med lånesøknad til oppgraderingen. Styret har inngått låneavtale med 4,5 mill i Obosbanken.
- Hatt møter og befaring med leverandører til oppgraderingen. Styret har signert kontrakt med Vinduentreprenøren AS.
- Gjennomført ny avtale på plenklipp med firmaet Gårdsreform snø og grønt.
- Renset ventilasjonsanlegget i alle leiligheter. 8 vifter må byttes. Det vil foregå tidlig 2025, når været tillater det.
- Fulgt opp diverse saker som har dukket opp. Taklekkasje på et av tårnene er blitt utbedret.
- inngått en avtale med Anticimex Link som har satt ut nye skadedyr bokser .
- Rapportene fra internkontrollen og kontroll av takene. Jobbet for å holde kostnader nede og å ha en stabil og god økonomi. Teletjenester, strøm og kommunale avgifter er kraftig økt. Vi ble derfor nødt til å øke husleien med 10% fra 01.01.25 for å kunne dekke driften.

HMS-arbeidet:

Internkontroll på det elektriske anlegget og sjekk av takene utføres årlig. Vedlikehold blir utført etter rapportene.

Styrets planer framover:

- Mye av styrets tid vil i den kommende tiden bli brukt på den store oppgraderingen. Refererer til det ekstraordinære årsmøtet i høst som medfører en omfattende etterisolering, bytte vinduer, verandadører og utvendige dører i lavblokka. Male alle yttervegger.
- Vi ønsker også se om vi kan finne en rimeligere og kanskje bedre TV/internett løsning enn den vi har i dag.
- Universell utforming av hovedytterdørene i høyblokka. De er veldig tunge.

Styret vil videre i 2025 arbeide med de saker som kommer inn på årsmøtet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-18 14:52:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 152W5-LACPX-M3LEX-C1MWZ-H6UXB-VNEPC

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### 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/validatortool> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 483 290	1 481 340	1 575 000	1 783 000
Innbetalinger		150 025	112 105	90 000	90 000
Andre inntekter	3	70	124 746	140 000	140 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 633 385</b>	<b>1 718 191</b>	<b>1 805 000</b>	<b>2 013 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-6 345	-8 460	-8 000
Styrehonorar	5	-60 000	-45 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-9 185	-10 220	-13 000	-14 000
Regnskapsførerhonorar		-51 266	-48 686	-50 000	-53 000
Konsulenthonorar	7	-6 091	-4 450	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-269 882	-582 339	-382 000	-384 000
Forsikringer		-131 616	-138 970	-152 000	-182 000
Kommunale avgifter	9	-357 762	-310 132	-472 500	-519 640
Energi/fyring		-166 574	-177 440	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 842	-163 654	-165 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-117 571	-116 671	-95 500	-143 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 350 250</b>	<b>-1 603 908</b>	<b>-1 573 460</b>	<b>-1 713 640</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>283 136</b>	<b>114 283</b>	<b>231 540</b>	<b>299 360</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	6 411	11 884	0	0
Finanskostnader	12	-2 228	-7 943	-2 000	-457 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>4 183</b>	<b>3 941</b>	<b>-2 000</b>	<b>-457 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>287 319</b>	<b>118 224</b>	<b>229 540</b>	<b>-157 640</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		287 319	118 224		



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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer		0	65 773
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>65 773</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		272	342
Kundefordringer		13 754	0
Forskuddsbetalte kostnader		188 299	171 842
Andre kortsiktige fordringer		0	14 080
Driftskonto OBOS-banken		714 835	448 301
Driftskonto OBOS-banken II		57 525	106 758
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>974 684</b>	<b>741 324</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>974 684</b>	<b>807 097</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		918 254	630 936
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>918 254</b>	<b>630 936</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	58 648
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>58 648</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 101	32 895
Leverandørgjeld		23 328	72 080
Påløpte renter		0	449
Påløpte avdrag		0	7 125
Annen kortsiktig gjeld		0	4 964
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>56 429</b>	<b>117 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>974 684</b>	<b>807 097</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Sameiet Solfridbakken Terrasse 3



Ellen Kathrine Tobiassen

Hilde Bøkeid

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	1 466 940
Lån/Renter	59 024
Garasjeleie	21 150
Avregning lån	-59 024
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 488 090</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-4 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 483 290</b>

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

Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>70</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 185.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 091
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 091</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-54 982
Drift/vedlikehold elektro	-19 995
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 436
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-84 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-88 374
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-596
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-269 882</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-196 347
Renovasjonsavgift	-161 415
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-357 762</b>

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

Container	-14 813
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 398
Verktøy og redskaper	-6 005
Vaktmestertjenester	-39 357
Snørydding	-42 255
Andre fremmede tjenester	-639
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-4 814
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 890
Velferdskostnader	-1 171
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-117 571</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 700
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	523



Andre renteinntekter	2 188
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 411</b>



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 188
Renter på leverandørgjeld	-40
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 228</b>

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018	-476 999	
Nedbetalt tidligere	418 351	
Nedbetalt i år	58 648	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>0</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 3067 Selskapsnavn: SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 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](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.