



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 03.04.2025

### 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 923528156

---

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		6 723 558	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 723 558</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 104 774	
Annen driftskostnad		5 732 355	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 837 130</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 572</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 667	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 667</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		22	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 645</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 927</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 927</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 927</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 927	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 927</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		209 803	
Sum varige driftsmidler		209 803	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		209 803	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 356	
Andre fordringer		619 046	
Sum fordringer		660 402	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 325 385	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 325 385	
Sum omløpsmidler		2 985 786	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 589</b>	<b>0</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		1 955 565	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 955 565</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 955 565</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 376	
Skyldige offentlige avgifter		58 920	
Annen kortsiktig gjeld		986 728	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 240 024</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 240 024</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 195 589</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371696

#### 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: 01.01.2024 - 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: 03.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 923 528 156  
SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 723 558	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 723 558</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 104 774	
Annen driftskostnad		5 732 355	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 837 130</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-113 572</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		78 667	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 667</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		22	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>78 645</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 927</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 927</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 927</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 927	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 927</b>	



Organisasjonsnr: 923 528 156  
SAGA TERRASSE 1 SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		209 803	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		209 803	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 356	
Andre fordringer		619 046	
Sum fordringer		660 402	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 325 385	
Sum omløpsmidler		2 985 786	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 589</b>	<b>0</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	1 955 565	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 955 565</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 955 565</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	194 376	
Skyldige offentlige avgifter	58 920	
Annen kortsiktig gjeld	986 728	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 240 024</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 240 024</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 195 589</b>	<b>0</b>



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

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. 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 heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 3. april kl. 20:00 og lukker 6. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/909>

Det holdes også et frivillig møte 3. april kl. 18:00 , Frivillig Fysisk beboermøte, dampsaga 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 avgi 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.

Fysisk beboermøte kl 18:00- 20:00 med informasjon om årsmøte, digital avstemning starter fra kl 20:00

Adresse: Pakkhuset, Sveavegen 36, 2053 Jessheim

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Kameraovervåking i papprommet
7. Valg av tillitsvalgte



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.

Forslag til vedtak  
Andreas Flataker fra Obos

Sak 2

## 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 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 det foreslått Kennet Rustad og Arne Arnesen som protokoll vitne

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat føres mot selskapets egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. (Årets resultat føres mot egenkapitalen)

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning - Borettslag og sameier bokmål 192\_pades.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360 000,-  
Godtgjørelse til valgkomiteen foreslås satt til 5200,-

#### Styrets innstilling

Styret foreslår samme godtgjørelse til styret og valgkomiteen som i 2024.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 360 000,- og valgkomiteen settes til kr. 5200,-

#### Sak 6

### Kameraovervåking i papprommet

Forslag fremmet av:  
Mona Kristin Bothner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godkjenning av kameraovervåking i papp og komprimator rom. Dette for å lette arbeidet for Drift og vaktmester ved feil på komprimatoren samt fulle beholdere.

#### Styrets innstilling

Styret stiller seg fullt ut bak seksjonseier til årsmøtet. Vi ser ikke nødvendigheten av at dette legges frem som vedtektsendring, men fremlegges heller som en ren årsmøtesak med flertallsbeslutning blant seksjonseierne.



## Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner at det monteres kameraovervåking i papp- og komprimatorrommet.

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Her kommer valgkomiteens forslag til nytt styre for perioden 2025/2026.

Styreleder 1 skal velges, 1 på valg.

Leder Ole Kristian Krogsæter - velges for 1 år.

Styremedlemmer: 4 medlemmer, 2 skal velges.

Styremedlem Steven Wang Hole – Ikke på valg.

Styremedlem Dag Gunnar Schøyen – Ikke på valg.

Styremedlem Mona Bothner – velges for 2 år

Styremedlem Sunil Verma - velges for 2 år

Varamedlemmer: 2 skal velges, 2 på valg.

Varamedlem Gerny Ellingsen - velges for 1 år

Varamedlem Sunniva Hjelle - velges for 1 år

Medlemmer til valgkomiteen 2 skal velges, 1 for 1 år og 1 for 2 år.

William Karlsen

Jorunn K. Dahlstrøm

Valgkomiteen.

## Innstilling

Eksisterende styre har samarbeidet godt og ser frem til å fortsette. Vi ønsker å opprettholde god kjønnsbalanse i styret.

## Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Kristian Krogsæter

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mona Bothner
- Sunil Verma



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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gerny Ellingsen
- Sunniva Hjelle

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- William Karlsen

**Valg av 1 valgkomite,** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite,:

- Jorunn K. Dahlstrøm



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styret har avholdt minst ett møte hver måned med løpende dialog for å sikre effektiv drift og oppfølging av saker. Vi har prioritert å svare raskt på henvendelser via Vibbo, telefon og e-post, noe som har vært viktig for god kommunikasjon med beboerne. Kontinuerlig oppfølging av avtaler og informasjonsdeling har vært sentralt i vårt arbeid for å sikre god drift. En spesielt stor takk til Kennet for fantastisk innsats i året som har gått.

### Økonomi og årsresultat

Sameiet avsluttet det forrige driftsåret med et underskudd på i overkant av 34.000,- kr i resultatregnskapet. En av årsakene er at omlag 500.000 kr på energi er ført i balansen. Dette vil inntektsføres i resultatregnskapet for 2025 som vil igjen bidra til et større overskudd i dette driftsåret. Sameiet har i dag opparbeidet en solid egenkapital. Deler av styrerhonoraret som vises utbetalt i år gjelder for forrige periode, derfor er kostnaden høyere enn budsjettert. Regnskapet vil bli nærmere presentert på årsmøtet av OBOS.

### Avtaler og drift

Det har vært få endringer i vår driftsstruktur. Kennet vil fortsette som fast driftsleder. Dette vil sikre kontinuitet i vedlikehold og service. Det har vært flere reklamasjonssaker, vedlikehold etc. I tillegg gjennomgått det meste av de store tekniske systemene. Kennet har vært tilgjengelig for mange av beboere og hjulpet med praktisk bistand. Ellers har det vært et godt samarbeid på tvers av sameiene som sikrer større forhandlingskraft i form av felles avtaler.

### Felles gjesteparkering sameie 1,2 og 3

25. september installerte Apcoa parkeringssystem for totalt 23 gjeste P-plasser.

Gjester kan parkere 5 timer gratis, deretter 50 kr per døgn.

### Fartshumper i garasjeanlegget

Styret har mottatt en del klager pga. at noen kjører med høy hastighet i garasjeanlegget. Det var et felles ønske fra både Sameie 1 og Sameie 2 om å installere fartshumper på kjørebanelen som strekker seg fra ST2 til garasjeporten. Dette har blitt utført.



## SAGA TERRASSE 1 SAMEIE ORG.NR. 923 528 156, KUNDENR. 909

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 471 512	6 121 838	9 090 000	6 486 000
Ladeinntekter EL-bil		186 844	0	0	120 000
Andre inntekter	3	65 202	659 159	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 723 558</b>	<b>6 780 997</b>	<b>9 090 000</b>	<b>6 606 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-673 907	-509 563	-563 000	-564 000
Styrehonorar	5	-430 868	-106 667	-360 000	-355 000
Revisjonshonorar	6	-12 938	-10 875	-12 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-243 505	-177 809	-230 000	-252 000
Konsulenthonorar	7	60 490	-112 388	-90 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-1 761 937	-1 414 356	-1 571 000	-1 644 000
Forsikringer		-454 203	-409 419	-425 000	-550 000
Kommunale avgifter		0	-1 433	0	0
Ladekostnader EL-bil		-272 287	0	0	-200 000
Energi/fyring	9	-817 275	-459 915	-3 095 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 045 869	-998 229	-1 060 000	-1 102 000
Andre driftskostnader	10	-1 184 831	-1 355 149	-1 254 000	-1 326 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 837 130</b>	<b>-5 555 803</b>	<b>-8 660 000</b>	<b>-6 427 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-113 572</b>	<b>1 225 194</b>	<b>430 000</b>	<b>179 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	78 667	25 477	21 000	21 000
Finanskostnader	12	-22	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>78 645</b>	<b>25 477</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-34 927</b>	<b>1 250 671</b>	<b>451 000</b>	<b>200 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 250 671		
Fra opptjent egenkapital		-34 927	0		



### SAGA TERRASSE 1 SAMEIE ORG.NR. 923 528 156, KUNDENR. 909

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Leiligheter/lokaler	13	209 803	209 803
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>209 803</b>	<b>209 803</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		41 356	68 864
Forskuddsbetalte kostnader		615 791	600 508
Andre kortsiktige fordringer	14	3 255	49 676
Driftskonto OBOS-banken		305 586	380 394
Skattetrekkskonto OBOS-banken		33 483	35 358
Sparekonto OBOS-banken		1 867 642	2 000 745
Sparekonto OBOS-banken II		118 674	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 985 786</b>	<b>3 135 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 195 589</b>	<b>3 345 347</b>

#### EGENKAPITAL OG GJELD

##### EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	18	1 955 565	1 990 492
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 955 565</b>	<b>1 990 492</b>

##### GJELD

##### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		152 320	134 071
Leverandørgjeld		194 376	740 838
Skyldige offentlige avgifter	15	58 920	58 369
Tilskudd etablering av møterom		209 803	209 803
Energiavregning	16	564 896	165 863
Annen kortsiktig gjeld	17	59 709	45 909
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 240 024</b>	<b>1 354 855</b>

##### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 195 589</b>	<b>3 345 347</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, \_\_.\_\_.2025

Styret i Saga Terrasse 1 Sameie

Ole Kristian Krogsæter

Dag Gunnar Schøyen

Mona Kristin Bothner

Sunniva Hjelle

Steven Wang Hole

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader bolig	4 442 688
TV/bredbånd	1 026 660
Garasje	558 800
Ventilasjonsfilter	191 700
Felleskostnader næring	156 480
Vedlikeholdsfond	86 784
MC-plass	8 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 471 512</b>

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

Garasjeleie 2022 og 2023	65 088
Opprydding kundereskontro	114
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>65 202</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-477 674
Påløpte feriepenger	-59 709
Arbeidsgiveravgift	-136 523
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-673 907</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 430 868. Det er i tillegg utbetalt andre honorarer på kr. 15 600, samt at styret har fått dekket bevertning for kr.5 579, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 938.

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

Juridisk bistand	83 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 785
Andre konsulentonorarer	-3 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>60 490</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-93 251
Drift/vedlikehold VVS	-32 698
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-262 914
Drift/vedlikehold heisanlegg	-361 033
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 094
Drift/vedlikehold brannsikring	-216 827
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-123 211
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 275
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-587 571
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-24 996
Egenandel forsikring	-44 068
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 761 937</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-356 986
Andre fyringskostnader	-460 289
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-817 275</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 862
Håndverktøy	-1 613
Annet driftsmateriale	-3 803
Vakthold	-3 407
Renhold ved firmaer	-888 654
Snørydding	-174 503
Andre fremmede tjenester	-37 566
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 579
Andre kontorkostnader	-17 798
Telefon u/mva	-981
Bank- og kortgebyr	-4 979
Velferdskostnader	-27 786
Tap på fordringer,	-1 300
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 184 831</b>

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

Renter bank	73 859
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 699
Andre renteinntekter	108
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>78 667</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-22
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-22</b>

**NOTE: 13****LEILIGHETER**

Andel møterom Dampsaga Alle 60	209 803
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>209 803</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader desember 2024, fakturert januar 2025	3 255
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 255</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-33 483
Skyldig arbeidsgiveravgift	-25 437
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-58 920</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-3 489 984
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-3 489 984</b>

**KOSTNADER**

Techem	76 379
Fjernvarme	1 981 236
Vann	867 473
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>2 925 088</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-564 896</b>
----------------------------	-----------------

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: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-59 709
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-59 709</b>

**NOTE: 18****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV**

	2024	2023
Andel bolig	2 106 466	1 795 901
Andel garasje	-318 254	17 265
Andel næring	167 353	177 327
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 955 565</b>	<b>1 990 492</b>

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



Til årsmøtet i Saga Terrasse 1 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saga Terrasse 1 Sameie som viser et underskudd på NOK 34 927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

### 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 rettvise 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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-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>.

Lillestrøm, 13. mars 2025  
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 2  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
16 Revisjonsberetning - Borettslag og samedeier  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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**



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

13.03.2025 14:55:11

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 3.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.25

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Andreas Flataker fra Obos</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som fører av protokollen ble det foreslått Kennet Rustad og Arne Arnesen som protokoll vitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. (Årets resultat føres mot egenkapitalen)</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 360 000,- og valgkomiteen settes til kr. 5200,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Kameraovervåking i papprommet**

Årsmøte godkjenner at det monteres kameraovervåking i papp- og komprimatorrommet.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Ole Kristian Krogsæter

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

Mona Bothner

Sunil Verma

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Gerny Ellingsen

Sunniva Hjelle

**Valgkomite (kun 1 skal velges)**

William Karlsen

**Valgkomite, (kun 1 skal velges)**

Jorunn K. Dahlstrøm



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.