



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 325 066  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: 25.03.2026

### 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



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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 526 208	1 526 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 526 208</b>	<b>1 526 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	39 934
Annen driftskostnad		1 504 979	1 026 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 550 619</b>	<b>1 066 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 411</b>	<b>460 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 867	20 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 867</b>	<b>20 454</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 867</b>	<b>20 454</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>456</b>	<b>480 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456</b>	<b>480 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>456</b>	<b>480 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456	480 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>456</b>	<b>480 651</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		302	6 099
Andre fordringer		81 270	77 279
Sum fordringer		81 572	83 378
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 295	1 027 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 295	1 027 304
Sum omløpsmidler		1 081 867	1 110 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 081 867</b>	<b>1 110 682</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		1 057 032	1 056 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 057 032</b>	<b>1 056 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 057 032</b>	<b>1 056 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		18 715	51 109
Annen kortsiktig gjeld		6 121	2 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 836</b>	<b>54 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 836</b>	<b>54 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 081 867</b>	<b>1 110 682</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360615

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 325 066  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: 25.03.2026

#### 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: 993 325 066  
SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 526 208	1 526 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 526 208</b>	<b>1 526 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	39 934
Annen driftskostnad		1 504 979	1 026 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 550 619</b>	<b>1 066 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 411</b>	<b>460 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 867	20 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 867</b>	<b>20 454</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 867</b>	<b>20 454</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>456</b>	<b>480 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456</b>	<b>480 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>456</b>	<b>480 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456	480 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>456</b>	<b>480 651</b>



Organisasjonsnr: 993 325 066  
SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		302	6 099
Andre fordringer		81 270	77 279
Sum fordringer		81 572	83 378
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 295	1 027 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 295	1 027 304
Sum omløpsmidler		1 081 867	1 110 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 081 867</b>	<b>1 110 682</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		1 057 032	1 056 576
Sum opptjent egenkapital		1 057 032	1 056 576



Sum egenkapital	1 057 032	1 056 576
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 715	51 109
Annen kortsiktig gjeld	6 121	2 997
Sum kortsiktig gjeld	24 836	54 106
Sum gjeld	24 836	54 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 081 867	1 110 682



Organisasjonsnr: 993 325 066  
SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**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. 6308

SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE

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

### Dato for årsmøtet:

25. mars 2026 kl. 18:00, Norlandia Øvre Sædal Barnehage, Øvre Sædalsvegen 80 .

### 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 møtet. 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Fastsettelse av honorarer
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Universalnøkkel
8. Gjeste parkering
9. Salg/utleie av nuværende gjest parkering

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Representant fra OBOS velges til møteleder

### Forslag til vedtak

Iris Maria Tufta er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Styrets innstilling  
Viderefører honorar i samme størrelsesorden som foregående år.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

Sak 6

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling  
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



## Vedlegg

1. 6308 Revisjonsberetning 2025.pdf
2. 6308 Årsregnskap 2025 S.pdf

Sak 7

## Universalnøkkel

Forslag fremmet av:

Gunnlaug Bøyum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da jeg flyttet inn i Soria Moria for snart 18 år siden, hadde styreleder en universalnøkkel som gikk til alle leilighetene i sameiet. Men da en beboer som ikke er her lenger, påstod at dette var ulovlig og la ned forbud, opphørte denne ordningen.

Jeg foreslår at vi innfører denne ordningen igjen, da det kan bli kostbart for en beboer som av en eller annen grunn har låst seg ute av leiligheten og må tilkalle låsesmed med døgnvakt. Spesielt vil en nødåpning en kveld eller helg være ekstra dyrt. Jeg vil derfor foreslå at vi gjeninnfører ordningen med at styreleder får være i besittelse av en universalnøkkel.

### Styrets innstilling

Styret ønsker ikke en løsning med universalnøkkel hos styreleder.

Bakgrunnen for dette er hensynet til både sikkerhet, personvern, og økonomiske konsekvenser dersom en slik nøkkel skulle komme på avveie.

En universalnøkkel med tilgang til alle leiligheter innebærer en vesentlig sikkerhetsrisiko. Dersom nøkkelen mistes eller blir stjålet, kan dette medføre at samtlige beboere må skifte lås, noe som kan bli svært kostbart for fellesskapet. I tillegg kan et eventuelt tap av universalnøkkelen komplisere forsikringsansvar og dekning, da forsikringsselskap ofte stiller strenge krav til rutiner og kontroll når det gjelder nøkler med utvidet tilgang.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet går inn for å gjeninnføre ordningen med at styreleder får være i besittelse av universalnøkkel til leilighetene i Soria Moria Terrasse.

Forslagsstiller: Gunnlaug Bøyum, seksjon 26



Sak 8

### Gjeste parkering

Forslag fremmet av:

Tore Alfstad

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nuværende gjeste parkering kan med fordel flyttes til ny parkering ute.

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler å beholde gjesteparkeringer i garasje. Grusplass er regnet som gårdsplass hvor korttidsparking for gjester er mulig dersom det ikke er plass i garasje.

#### Forslag til vedtak

Gjeste parkering flytte til parkering ute.

Sak 9

### Salg/utleie av nuværende gjest parkering

Forslag fremmet av:

Tore Alfstad

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Gjeste parkering er flyttet utendørs og arealet er til disposisjon for sameie.

#### Styrets innstilling

Styret ønsker ikke en reseksjonering av nuværende gjesteparkeringsplasser i garasje.

#### Forslag til vedtak

Nuværende gjeste parkering seksjoneres og selge/leies ut til beboere i sameie.



## Styrets årsrapport

Årsmelding for sameiet Soria Moria Terrasse

Styreleder: Christin Johansen

Styremedlemmer: Bente Riise, Torbjørn Vinnes og Tom Rakner

Generelle opplysninger om Sameiet Soria Moria Terrasse

Sameiet består av 42 seksjoner. Sameiet Soria Moria Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993325066, og ligger i Bergen kommune.

Gårds- og bruksnummer: 10 818

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Forretningsførsel og revisjon Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 5 møter i perioden fra årsmøtet i 2025 og frem til årsmøtet i 2026. I tillegg har det vært dialog i egen digital kanal.

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært

- Følge opp og gjennomføre arbeid med tilkomstluker til tak
- Følge opp og slutføre arbeid tilknyttet grusplass og lekeplass
- Oppfølging av skader på bygg og reparasjonsarbeid
- Få på plass enkelt verneutstyr i garasje i tilfelle brann, samt starte arbeid med innhenting av pris på alarm/melder

I året som kommer mener styret at det vil være viktig å konsentrere seg om

- Utskifting av tre-rekkverk rundt nedkjørsel til garasjer samt foran nr 14.
- Fortsette med åpenhet og god informasjon i sameiet
- Ferdigstille sykkelbod
- Planlegge og gjennomføre sosiale samlinger på grusplassen (for eksempel grillfest og juletre-tenning)
- Ferdigstille arbeid på tak av blokkene

### Økonomi

I 2025 gikk oppsatt budsjett i balanse i forhold til regnskap; 456,- overføres til egenkapital.

For å fortsette å holde fellesutgiftene på samme nivå som nå, er vi fremdeles avhengig av at sameierne stiller opp på dugnader og bidrar til felles vedlikehold og gjennomfører forefallende småoppgaver gjennom året. Styret er svært takknemlig for dem som stiller opp og tar ansvar i sameiet, og håper at flere henger seg på i 2026 for å fordele arbeidet.



Til årsmøtet i Sameiet Soria Moria Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Soria Moria Terrasse** som viser et overskudd på kr 456. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post: [hordaland@rg.no](mailto:hordaland@rg.no)

Foretaksregisteret  
NO 935 874 130 MVA  
Bank 8580.14.20880

[www.hordrev.no](http://www.hordrev.no)



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 06. mars 2026

**Hordaland Revisjon AS**

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



**SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE**  
**ORG.NR. 993325066, KLIENTNR. 6308**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025 -	Regnskap 2024 -	Budsjett 2025 -	Budsjett 2026 -
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 526 208	1 526 208	1 526 000	1 526 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 526 208</b>	<b>1 526 208</b>	<b>1 526 000</b>	<b>1 526 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-40 000	-34 999	-35 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-6 628	-6 326	-7 000	-7 210
Forretningsførerhonorar		-59 565	-57 275	-60 000	-62 700
Konsulenthonorar		-27 750	-152 882	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-637 654	-263 997	-546 000	-549 480
Forsikringer		-124 793	-102 323	-138 000	-154 560
Energi/fyring	7	-62 300	-57 972	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-303 156	-271 656	-308 000	-317 240
Andre driftskostnader	8	-283 132	-113 645	-282 000	-284 490
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 550 619</b>	<b>-1 066 011</b>	<b>-1 491 000</b>	<b>-1 530 680</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-24 411</b>	<b>460 197</b>	<b>35 000</b>	<b>-4 680</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	24 867	20 454	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>24 867</b>	<b>20 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>456</b>	<b>480 651</b>	<b>35 000</b>	<b>-4 680</b>
Overføringer: Til opptjent egenkapital:		456	480 651		



**SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE**  
**ORG.NR. 993325066, KLIENTNR. 6308**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		302	6 099
Forskuddsbetalte kostnader		81 270	77 279
Driftskonto OBOS-banken		302 843	353 358
Sparekonto OBOS-banken		697 453	673 946
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 081 867</b>	<b>1 110 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 081 867</b>	<b>1 110 682</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 057 032	1 056 576
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 057 032</b>	<b>1 056 576</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 121	2 997
Leverandørgjeld		18 715	51 109
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 836</b>	<b>54 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 081 867</b>	<b>1 110 682</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.03.2026  
Styret i Sameiet Soria Moria Terrasse

Christin Elisabeth Johansen /s/ Tom Gerhard Rakner /s/ Bente Vognstølen Riise /s/  
Torbjørn Vinnes /s/



## 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE 2

### INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

F.kost. likt fordelt	1 036 728
Innkrevning forsikr.	152 304
Vedlikehold	337 176
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 526 208</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-40 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-40 000</b>

**NOTE 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-6 628
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-6 628</b>

**NOTE 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-440 676
Drift/vedlikehold VVS	-16 224
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-93 591
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 900
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-504
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-16 782
Kostnader dugnader	-17 378
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-637 654</b>

**NOTE 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-62 300
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-62 300</b>

**NOTE 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 375
Håndverktøy	-16 040
Annet driftsmateriale	-1 098
Lyspærer og sikringer	-3 389
Vaktmesterfjenester	-54 166
Renhold ved firmaer	-95 477
Snørydding	-56 581
Andre driftskostnader	-38 446
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-2 916
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-1 446
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-283 132</b>

**NOTE 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 058
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 507
Andre renteinntekter	302
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>24 867</b>



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 25.03.26

Selskapsnummer: 6308 Selskapsnavn: SAMEIET SORIA MORIA TERRASSE

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: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 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