



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 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: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 995550083

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 875 776	1 633 385
Sum inntekter		3 875 776	1 633 385
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		6 623 678	1 281 790
Sum kostnader		6 692 138	1 350 250
Driftsresultat		-2 816 362	283 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 545	6 411
Sum finansinntekter		10 545	6 411
Annen finanskostnad		238 606	2 228
Sum finanskostnader		238 606	2 228
Netto finans		-228 061	4 183
Resultat før skattekostnad		-3 044 423	287 319
Årsresultat		-3 044 423	287 319
Totalresultat		-3 044 423	287 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 044 423	287 319
Sum overføringer og disponeringer		-3 044 423	287 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 054	-19 075
Andre fordringer		49 424	221 400
Sum fordringer		56 478	202 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 662	772 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 662	772 359
Sum omløpsmidler		432 140	974 684
SUM EIENDELER		432 140	1 007 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			918 254
Udekket tap		2 126 169	
Sum opptjent egenkapital		-2 126 169	918 254
Sum egenkapital		-2 126 169	918 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 450 066	
Sum annen langsiktig gjeld		2 450 066	0
Sum langsiktig gjeld		2 450 066	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		913	
Leverandørgjeld		22 368	23 328
Annen kortsiktig gjeld		84 963	33 101
Sum kortsiktig gjeld		108 244	56 429
Sum gjeld		2 558 309	56 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 140	974 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364064

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: 24.03.2026

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: 995 550 083
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 875 776	1 633 385
Sum inntekter		3 875 776	1 633 385
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		6 623 678	1 281 790
Sum kostnader		6 692 138	1 350 250
Driftsresultat		-2 816 362	283 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 545	6 411
Sum finansinntekter		10 545	6 411
Annen finanskostnad		238 606	2 228
Sum finanskostnader		238 606	2 228
Netto finans		-228 061	4 183
Resultat før skattekostnad		-3 044 423	287 319
Årsresultat		-3 044 423	287 319
Totalresultat		-3 044 423	287 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 044 423	287 319
Sum overføringer og disponeringer		-3 044 423	287 319



Organisasjonsnr: 995 550 083
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 054	-19 075
Andre fordringer		49 424	221 400
Sum fordringer		56 478	202 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 662	772 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 662	772 359
Sum omløpsmidler		432 140	974 684
SUM EIENDELER		432 140	1 007 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			918 254
Udekket tap		2 126 169	



Sum opptjent egenkapital	-2 126 169	918 254
Sum egenkapital	-2 126 169	918 254
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 450 066	
Sum annen langsiktig gjeld	2 450 066	0
Sum langsiktig gjeld	2 450 066	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	913	
Leverandørgjeld	22 368	23 328
Annen kortsiktig gjeld	84 963	33 101
Sum kortsiktig gjeld	108 244	56 429
Sum gjeld	2 558 309	56 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	432 140	974 684



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

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. 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 og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 17:30, Høyehall Velhus, Drivhusveien 2.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Sjøppelhåndtering

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
Ellen Tobiassen

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 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.

Styrets innstilling
Velger protokollfører og vitne på årsmøtet

Forslag til vedtak
Protokollfører og vitne velges på 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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 3067 Sameiet Solfridbakken Terrasse 3.pdf
- 2. 3067 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000. Foreslår at det fordeles som tidligere. Leder kr 30 000 og styremedlemer 15 000 hver.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000. Som fordeles som foreslått.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret foreslår at Kristin Karlsen går inn som styremedlem for 2 år. Ellen Tobiassen går inn som vara istedenfor Kristin Karlsen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marius Dragsnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Karlsen

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- May Norheim

For at ikke hele styret byttes ut samtidig. Vil May Norheim bli valgt for 1 år.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Ulrik Engmann

Ulrik Engmann tar 2 nye år. Viktig på grunn av kontinuiteten, og at ikke hele styret byttes ut samtidig.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Kathrine Tobiassen



Sak 8

Søppelhåndtering

Forslag fremmet av:

Bente Anita Sælen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi må få orientering om hvem som har ansvar for søppelboden utenfor lavblokken. Er det en dialog med Huseierforeningen? Nå ligger det en markise der (den har ligget der i flere måneder) og en pose med glassflasker er blitt satt fra seg der. Dette er jo ting som de som tømmer søppel og papir ikke tar med seg. Noe må gjøres for å bedre søppelhåndteringen.

Styrets innstilling

Ansvar for søppelbodene er felles ansvar. Sameiet har en løpende dialog med Huseierne, men den kan nok klart bli bedre. Det nye styret tar kontakt med Anders Berg hos huseierne.

Forslag til vedtak

Bedre dialog med Huseierforeningen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i året som gikk:

Styret har bestått av:

Leder: Ellen Tobiassen

Medlemmer: Marius Dragsnes og May Norheim

Vara: Ulrik Engmann og Kristin Karlsen

Styret har hatt 5 styremøter hvor både medlemmer og varamedlemmer har møtt.

Styret har arbeidet med:

- Fulgt opp arbeidet med etterisolering med maling og nye vinduer som ble avsluttet etter budsjett.
- Gjennomføring av vår- og høstdugnad med veldig godt engasjement av de få oppmøtte. Fellesboden ble malt av veldig dyktige dugnadsfolk.
- Fulgt opp rapportene fra internkontrollen og kontroll av takene. Det viser seg at takutspringene over bodene ikke har membrand. Det er blitt utbedret der det har vært behov.
- Forhandlet fram ny TV/internett avtale.
- Etablert ordning med mulighet slik at den enkelte kan innbetale sin andel av sameiet fellesgjeld.
- Etablert Norgespris på strøm.
- Fulgt opp diverse saker som har dukket opp.
- Jobbet for å holde kostnader nede og å ha en stabil og god økonomi.

HMS-arbeidet:

Internkontroll utføres på det elektriske anlegget hvert år og taket på begge husene sjekkes årlig. Vedlikehold blir utført etter rapportene.

Styrets planer framover:

- Både ytre boligmasse og ventilasjon er i 2024 og 2025 oppgradert betydelig. Styret har derfor ikke budsjettert med ytterlige store vedlikeholdsutgifter de neste årene.
- Fellesboden, 3 stykker, bør få nye tak. Det håper vi å kunne gjøre på dugnad sammen med Huseierne. Dette for å redusere kostnaden.
- Styret vil videre i 2026 arbeide med de saker som kommer inn på årsmøtet.
- Styret vil fortsatt følge opp etablert god kostnadskontroll for å bygge opp kapital til fremtidig utbedringer og vedlikehold.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Styret ønsker at all kommunikasjon mellom beboere og styret går gjennom Vibbo.

Hilsen Styret - Februar 2026

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 14:58:15 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: ZG588-ZE55C-86MKX-ELV28-AOEGG-YHQ7H

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

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

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/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 17

30.07.2026 Samlet Soltrub

30.07.2026 Samlet Soltrub



SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

ORG.NR. 995550083, KLIENTNR. 3067

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 759 642	1 483 290	1 783 000	1 861 000
Andre inntekter	3	139 231	150 095	230 000	98 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 898 873	1 633 385	2 013 000	1 959 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 000	-8 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-11 688	-9 185	-14 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-53 318	-51 266	-53 000	-55 000
Konsulenthonorar		-6 295	-6 091	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-5 511 395	-269 882	-384 000	-137 000
Forsikringer		-160 749	-131 616	-182 000	-180 000
Kommunale avgifter	8	-382 130	-357 762	-519 640	-407 000
Energi/fyring	9	-202 813	-166 574	-170 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 108	-171 842	-175 000	-179 000
Andre driftskostnader	10	-101 182	-117 571	-143 000	-155 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 692 138	-1 350 250	-1 713 640	-1 366 000
DRIFTSRES. FØR IN/ADM.AVT:		-4 793 265	283 136	299 360	593 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 976 902	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		-2 816 362	283 136	299 360	593 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 545	6 411	0	0
Finanskostnader	12	-238 606	-2 228	-457 000	-165 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-228 061	4 183	-457 000	-165 000
ÅRSRESULTAT		-3 044 423	287 319	-157 640	428 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		0	287 319		
Fra annen egenkapital:		-3 044 423	0		



SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

ORG.NR. 995550083, KLIENTNR. 3067

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 054	272
Kundefordringer		0	13 754
Forskuddsbetalte kostnader		12 473	188 299
Andre kortsiktige fordringer	13	36 951	0
Driftskonto OBOS-banken		331 926	714 835
Driftskonto OBOS-banken II		43 737	57 525
SUM OMLØPSMIDLER		432 140	974 684
SUM EIENDELER		432 140	974 684
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	14, 15	-2 126 169	918 254
SUM EGENKAPITAL		-2 126 169	918 254
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 450 066	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 450 066	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		83 428	33 101
Leverandørgjeld		22 368	23 328
Påløpte renter		913	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 535	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 244	56 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		432 140	974 684
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.02.2026

Styret i Sameiet Solfridbakken Terrasse 3

Ellen Kathrine Tobiassen

May Norheim

Marius Hoff Dragsnes



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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslån

hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 613 712
Garasje	17 400
Lånekostnad I	108 488
Regulering Lånekostnad I	20 042
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 759 642



NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Lading av kjøretøy	139 231
SUM ANDRE INNTEKTER	139 231

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 688
SUM REVISJONSHONORAR	-11 688

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 197 233
Drift/vedlikehold elektro	-76 151
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-117 251
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-110 875
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 637
Kostnader dugnader	-1 248
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 511 395

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-218 228
Renovasjonsgebyr	-163 902
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-382 130

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-202 813
SUM ENERGI / FYRING	-202 813



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 960
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 480
Annet driftsmateriale	-18 814
Lyspærer og sikringer	-600
Andre driftskostnader	-49 227
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 872
Øreavrunding	-2
Velferdskostnader	-1 027
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-101 182

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 055
Renter av sparekonto i OBOS-banken	275
Andre renteinntekter	215
SUM FINANSINNTEKTER	10 545

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-238 606
SUM FINANSKOSTNADER	-238 606

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	1 500
Til gode av eierne	35 451
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	36 951

NOTE 14

ANNEN EGENKAPITAL

Annen egenkapital	-4 103 071
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	0
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	1 976 902
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-2 126 169

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.



NOTE 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Opprinnelig 2025

-4 500 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

73 032

Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale

0

Nedbetalt i år, administrasjonsavtale

1 976 902

-2 450 066

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 450 066

NOTE 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger

-35

Manuelle utbetalinger

-1 500

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-1 535



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
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