



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 459 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLKILEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 18.03.2026

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, 09.04.2026



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		1 047 248	962 602
Sum inntekter		1 047 248	962 602
Kostnader			
Lønnskostnad		73 176	68 460
Annen driftskostnad		857 743	869 612
Sum kostnader		930 919	938 072
Driftsresultat		116 329	24 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 820	25 872
Sum finansinntekter		25 820	25 872
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 820	25 872
Resultat før skattekostnad		142 149	50 402
Årsresultat		142 149	50 402
Totalresultat		142 149	50 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 149	50 402
Sum overføringer og disponeringer		142 149	50 402



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		173	70
Andre fordringer		27 518	32 348
Sum fordringer		27 691	32 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 297	730 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 297	730 120
Sum omløpsmidler		952 988	762 538
SUM EIENDELER		952 988	762 538

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		753 588	611 438
Sum opptjent egenkapital		753 588	611 438
Sum egenkapital		753 588	611 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 929	120 883
Annen kortsiktig gjeld		80 471	30 217
Sum kortsiktig gjeld		199 400	151 100
Sum gjeld		199 400	151 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		952 988	762 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347606

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 924 459 174
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLKILEN TERRASSE
Forretningsadresse: v/Obos
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 18.03.2026

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, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 924 459 174
SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 047 248	962 602
Sum inntekter		1 047 248	962 602
Kostnader			
Lønnskostnad		73 176	68 460
Annen driftskostnad		857 743	869 612
Sum kostnader		930 919	938 072
Driftsresultat		116 329	24 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 820	25 872
Sum finansinntekter		25 820	25 872
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 820	25 872
Resultat før skattekostnad		142 149	50 402
Årsresultat		142 149	50 402
Totalresultat		142 149	50 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 149	50 402
Sum overføringer og disponeringer		142 149	50 402



Organisasjonsnr: 924 459 174
SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

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		173	70
Andre fordringer		27 518	32 348
Sum fordringer		27 691	32 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 297	730 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 297	730 120
Sum omløpsmidler		952 988	762 538
SUM EIENDELER		952 988	762 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		753 588	611 438
Sum opptjent egenkapital		753 588	611 438



Sum egenkapital	753 588	611 438
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	118 929	120 883
Annen kortsiktig gjeld	80 471	30 217
Sum kortsiktig gjeld	199 400	151 100
Sum gjeld	199 400	151 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	952 988	762 538



Organisasjonsnr: 924 459 174
SAMEIET SOLKILEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 3463

SAMEIET SOLKILEN TERRASSE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOLKILEN 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:

18. mars 2026 kl. 18:00, Kantina, Gjermundsen Auto.

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. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Avstillingspanel brann
8. Endring husordensregler
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SOLKILEN 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.

Forslag til vedtak

Gro Runhaug 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

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. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 3463 avd regnskap 2025.pdf
- 3. 3463 SAMEIET SOLKILEN TERRASSE.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Avstillingspanel brann

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

I forbindelse med at sameiet har hatt noen unødige brannalarmer hvor brannvesenet har blitt varslet, har styret mottatt en epost med informasjon fra brannvesenet om hvordan sameiet kan forbygge unødige brannalarmer.

En unødig brannalarm er en alarm som utløses uten at det er en reell brann, forårsaket av faktorer som matos, vanddamp, tekniske feil eller feilplasserte detektorer. Slike alarmer er et problem fordi de koster brannvesenet tid og ressurser.

Den 21. november 2025 postet styret informasjon på VIBBO om unødige alarmer, og at styret vurderte tiltakene fra brannvesenet.

Blant flere tiltak ville styret innhente pristilbud på hva det koster å installere avstillingspanel brann i gang i hver etasje. Dette med tanke på å gjøre det mulig at beboerne kan deaktivere alarmen lokalt i hver etasje, som har vært et ønske fra flere av beboerne.

Styret har vært i kontakt med Vestfold Interkommunale Brannvesen for å sjekke ut om de også sender gebyr for behandling av unødige alarmer.

Svar fra brannvesenet: Brannvesenet gjør vurderinger i hvert enkelt tilfelle, så i verste fall kan vi bli fakturert kr. 8750,- pr gang, selv om det ikke blir en utrykning.

Kostnadsoverslag:

Styret har vært i kontakt med PEC Installasjon AS, som for øvrig har installert og prosjektert brannalarmanlegget og er godt kjent med installasjonene i sameiet.

Prisoverslag installasjon av 6 stk avstillingspaneler brann i felles gang inklusive programmering, idriftsettelse, testing, merking og dokumentasjon: kr 41.000,- inkl mva.

Tilbudet er et prisoverslag og sluttprisen kan variere med maksimalt 15%.

Oppsummering:

Kostnad knyttet til installasjon av 6 stk avstillingspaneler i felles gang: kr 41.000,- inkl mva.

Som et avhjelpende tiltak vil installasjon av avstillingspaneler brann være et tiltak å hindre unødige alarmer.

Styret har i styremøte den 29.01.2026 anbefalt for årsmøtet at det skal besluttes om det skal installeres avstillingspanel brann i Solkilen 5 og 7.

Styrets innstilling er at det anbefales å installere avstillingspanel brann.

Det skal stemmes ja eller nei til forslaget.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar at det skal installeres 6 stk avstillingspanel brann, og ber styret om å iverksette tiltak.



Sak 8

Endring husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det kom forslag på beboer møte den 13.05.2025, om at reglene må oppdateres sett i lys av oppbevaring av elsykler- og elsparkesykkel.

Det skal stemmes ja eller nei til forslaget.

Styrets innstilling

Styret er positive til foreslått endring.

Forslag til vedtak

Tekst i § 3 (Orden i fellesområdene) endres slik at oppbevaring av elsykler- og elsparkesykler reguleres i husordensreglene. Følgende tekst endring tas inn i husordensreglene: «Sykler, elsykler- og elsparkesykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre private gjenstander skal ikke plasseres/oppbevares i oppganger, korridorer, på plen eller lekeområder. Sykler, elsykler- og elsparkesykler parkeres i sameiets oppsatte plasser for sykkelparkering.» Årsmøte vedtar endring i husordensreglene omforent med tekst ovenfor, og ber styret om å iverksette endring.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det er valgkomiteens innstilling som lagt inn som kandidatene til de ulike vervene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Birkelund

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eduardo Penac Rodriguez
- Jens Kristian Røed

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Marthinsen
- Lars Ødegaard



Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Geir A Marthinsen
- Lars Ødegaard
- Sonja Geertsen



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT 2025 (SAMEIET SOLKILEN TERRASSE)

Styret i 2025

Følgende personer har utgjort styret i 2025:

Leder: Maggie Tanner

Styremedlem: Iselin Bekken

Styremedlem: Tore Bjørkås

Styremedlem: Geir Marthinsen

Styremedlem: Lars Ødegaard

Varamedlemmer: Ingrid Overaae

Gunnhild Thorsen

Valgkomite: Sonja Geertsen Ingrid Overaae. Gunnhild Thorsen.

Det har blitt avholdt totalt 8 styremøter i løpet av året.

Styrets arbeid i 2025

Det har vært en del viktige og betydningsfulle arbeidsoppgaver for styret i 2025.

Her nevnes blant annet:

Helse miljø og sikkerhet (HMS):

Det er gjennomført årlige vernerunder og det er gjennomført brannøvelse. Brannøvelsen var i 2025 en praktisk slukkeøvelse og opplæring i bruk av våre brannslukningsapparater. Erik fra Vaktmester.no AS sto for gjennomføringen med gode tilbakemeldinger.

Løpende oppfølging av sameiets lovpålagte HMS-rutiner (Helse, miljø og sikkerhet) har vært en del av styrets faste oppgaver.

Vedlikehold:

Det er arrangert nedvask av fellesarealer, garasjevask, glassrekkverk på uteområdet. Det er sørget for renhold av avfallstasjoner, i tillegg ble det arrangert dugnad.

Styret har jobbet med å få på plass en vedlikeholdsplan for sameiet. Styret har valgt å ta i bruk «Vedlikehold og bærekrafts modulen» i Styrerommet. Styret har utført tilstandsvurderinger, kartlegging, risikovurderinger, samt kartlagt hva som skal gjøres av løpende vedlikehold innenfor ett tidsintervall 0-5 år. Dokumentasjon og beskrivelse av tiltak er dokumentert i «Vedlikehold og bærekrafts modulen» i Styrerommet.

Brannsikkerhet og heis:

Det er etablert ny serviceavtale for heisene (Schindler AS). Lovpålagt uavhengig 2-års kontroll er gjennomført av Norsk Heiskontroll.

Forskjøning av uteområde:

Styret har gjennomført en idedugnad hvor alle eiere kunne komme med forslag og ideer om forbedring av uteområdet.

Styret har strukturert og rangert de innkommende forslagene, og har hatt kontakt med profesjonelle for hjelpe oss med å utarbeide en helhetlig plan for uteområdet. Dette arbeidet videreføres i 2026.

Garanti og reklamasjonssaker (ifm utløpsdato garanti tid):

Styret har hatt betydelig arbeid med å følge opp reklamasjonssaker som er fremmet mot ALENTO.



Knyttet til at ALENTO har avvist en del av sakene har styret/sameiet sammen med Mirai Eiendom (avd næring) engasjert profesjonell juridisk hjelp fra Zenit Advokater. De skal hjelpe og representere oss i tvisten mot ALENTO. I den forbindelse har det vært en del møter og dialog, i tillegg, samle, strukturere og tilgjengeliggjøre relevant dokumentasjon for advokaten.

Informasjon og kommunikasjon (VIBBO):

Styret har postet flere viktige og en rekke temaer og informasjon på VIBBO for beboere og eiere, blant annet knyttet til brannsikkerhet og sikker hverdag.

Sosiale tiltak:

For å styrke samholdet i sameiet har det blitt arrangert sommerfest. De sosiale tiltakene har bidratt til et godt bomiljø og styrket fellesskapsfølelsen. Styret vil rette en stor takk til alle beboere og eiere som har bidratt med gode innspill til informasjon publisert på VIBBO, samt de som har deltatt i praktiske gjøremål for å vedlikeholde våre fellesarealer, samt sosiale tiltak. Deres engasjement er avgjørende for et godt bomiljø.

FRAMTIDSPLANER

Styret vil jobbe videre med å se på muligheter for å forskjønne, utvikle uteområdet.

Styret vil jobbe aktivt og videreutvikle vedlikeholdsplanen for SST, som også innebærer å gjennomføre de tiltak som er planlagt for 2026.



SAMEIET SOLKILEN TERRASSE ORG.NR. 924459174, KLIENTNR. 3463

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 047 248	888 719	1 024 000	1 127 000
Andre inntekter		0	73 883	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 047 248	962 602	1 024 000	1 127 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 043	-8 460	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-64 133	-60 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-8 120	-6 124	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-99 800	-95 960	-102 000	-107 000
Konsulenthonorar		-127 785	-13 935	-5 000	-12 500
Drift og vedlikehold	6	-296 135	-348 396	-501 500	-527 500
Forsikringer		-64 210	-53 442	-60 000	-70 000
Energi/fyring	7	-55 742	-49 325	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 938	-3 938	-4 000	-9 000
Andre driftskostnader	8	-202 014	-298 493	-219 000	-253 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-930 919	-938 072	-1 049 500	-1 137 000
DRIFTSRESULTAT		116 329	24 530	-25 500	-10 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	25 820	25 872	0	13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 820	25 872	0	13 000
ÅRSRESULTAT		142 149	50 402	-25 500	3 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		142 149	50 402		



SAMEIET SOLKILEN TERRASSE
ORG.NR. 924459174, KLIENTNR. 3463

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		173	70
Forskuddsbetalte kostnader		4 230	4 095
Andre kortsiktige fordringer	10	23 288	20 243
Energiavregning	11	0	8 010
Driftskonto OBOS-banken		315 299	163 682
Sparekonto OBOS-banken		609 998	566 438
SUM OMLØPSMIDLER		952 988	762 538
SUM EIENDELER		952 988	762 538
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		753 588	611 438
SUM EGENKAPITAL		753 588	611 438
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 896	30 217
Leverandørgjeld		118 929	120 883
Energiavregning	11	44 575	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		199 400	151 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		952 988	762 538
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 16.02.2026
Styret i Sameiet Solkilen Terrasse

Maggie Tanner /s/

Lars Ødegaard /s/

Geir Anders Marthinsen /s/

Tore Bjørkås /s/

Iselin Bekken /s/



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 BO	897 132
Felleskost næring	76 268
Parkering	58 680
Parkering næring	15 168
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 047 248

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 043
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 043

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	-64 133
SUM STYREHONORAR	-64 133

NOTE 5



REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 120
SUM REVISJONSHONORAR	-8 120

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-846
Drift/vedlikehold VVS	-18 625
Drift/vedlikehold elektro	-20 983
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 110
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 835
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 415
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 515
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 806
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-296 135

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-55 742
SUM ENERGI / FYRING	-55 742

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Datautstyr	-1 271
Vaktmestertjenester	-77 224
Renhold ved firmaer	-68 645
Snørydding	-26 835
Gressklipping	-14 375
Andre driftskostnader	-1 878
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 160
Andre kontorkostnader	-1 752
Bank- og kortgebyr	-2 729
Øreavrunding	2
Velferdskostnader	-4 146
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-202 014

NOTE 9

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	5 503
Renter av driftskonto i OBOS-banken	604
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 610
Andre renteinntekter	103
SUM FINANSINTEKTER	25 820

NOTE 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	23 288
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	23 288

NOTE 11



ENERGIAVREGNING

INNETKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-536 904
----------------------------------	----------

SUM INNETKTER	-536 904
----------------------	-----------------

KOSTNADER

Techem	23 905
--------	--------

Fjernvarme	468 425
------------	---------

Oppgjørskonto	-1
---------------	----

SUM KOSTNADER	492 329
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-44 575
----------------------------	----------------

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.



3463 - Sameiet Solkilen Terrasse

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2025

Tekst	NÆ3463	BO3463	Sum
DRIFTSINNEKTER:			
INNKR. FELLESKOSTN.	68 148	955 812	1 023 960
ANDRE INNEKTER	0	29 361	29 361
SUM DRIFTSINNEKTER	68 148	985 173	1 053 321
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	-292	-8 751	-9 043
STYREHONORAR	-2 072	-62 062	-64 133
REVISJONSHONORAR	-261	-7 858	-8 120
FORR.FØRERHONORAR	-3 214	-96 586	-99 800
KONSULENTHONORAR	-56 164	-71 621	-127 785
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 019	-310 476	-325 495
FORSIKRINGER	0	-64 210	-64 210
ENERGI / FYRING	-11 706	-44 036	-55 742
KABEL- / TV-ANLEGG	0	-3 938	-3 938
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-2 708	-199 305	-202 014
SUM DRIFTSKOSTNADER	-91 436	-868 843	-960 279
DRIFTSRESULTAT:	-23 288	116 330	93 041
FINANSINNEKTK/KOSTNAD			
FINANSINNEKTER	0	25 820	25 820
RES. FINANSINNT/KOSTN.	0	25 820	25 820
RESULTAT	-23 288	142 149	118 861

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOLKILEN TERRASSE.

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 Dokumentnr: 1POJE-C4E7D-KGSIY-QTTJY-8V7AS-IBTXD



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

2026-02-23 19:24:00 UTC



QES



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://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 3

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 1POJE-C4E7D-KGSIY-QTTJV-8V7AS-131XD



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 3463 Selskapsnavn: SAMEIET SOLKILEN 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
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