



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 550 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3
Forretningsadresse: Høyenhallveien 66
0678 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeh Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 503	1 261 724
Sum inntekter		1 288 503	1 261 724
Kostnader			
Lønnskostnad		33 089	44 456
Annen driftskostnad		1 113 472	1 050 323
Sum kostnader		1 146 561	1 094 779
Driftsresultat		141 942	166 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 324	15 337
Sum finansinntekter		11 324	15 337
Annen finanskostnad		10 680	14 856
Sum finanskostnader		10 680	14 856
Netto finans		644	481
Ordinært resultat før skattekostnad		142 586	167 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 586	167 426
Årsresultat		142 586	167 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 585	167 426
Sum overføringer og disponeringer		142 585	167 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		221 369	298 730
Sum finansielle anleggsmidler		221 369	298 730
Sum anleggsmidler		221 369	298 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		179 856	147 930
Sum fordringer		179 856	147 930
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 898	47 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 898	47 186
Sum omløpsmidler		424 754	195 116
SUM EIENDELER		646 123	493 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 972	173 387
Sum opptjent egenkapital		315 972	173 387
Sum egenkapital		315 972	173 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221 369	298 730
Sum annen langsiktig gjeld		221 369	298 730
Sum langsiktig gjeld		221 369	298 730
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48	62
Leverandørgjeld		103 110	2 506
Skyldige offentlige avgifter			202
Annen kortsiktig gjeld		5 624	18 959
Sum kortsiktig gjeld		108 782	21 729
Sum gjeld		330 151	320 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 123	493 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 695618

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 550 083
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3
Forretningsadresse: Høyenhallveien 66
0678 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeh Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 995 550 083
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 288 503	1 261 724
Sum inntekter		1 288 503	1 261 724
Kostnader			
Lønnskostnad		33 089	44 456
Annen driftskostnad		1 113 472	1 050 323
Sum kostnader		1 146 561	1 094 779
Driftsresultat		141 942	166 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 324	15 337
Sum finansinntekter		11 324	15 337
Annen finanskostnad		10 680	14 856
Sum finanskostnader		10 680	14 856
Netto finans		644	481
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 586	167 426
Årsresultat		142 586	167 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 585	167 426
Sum overføringer og disponeringer		142 585	167 426



Organisasjonsnr: 995 550 083
SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		221 369	298 730
Sum finansielle anleggsmidler		221 369	298 730
Sum anleggsmidler		221 369	298 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		179 856	147 930
Sum fordringer		179 856	147 930
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 898	47 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 898	47 186
Sum omløpsmidler		424 754	195 116
SUM EIENDELER		646 123	493 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		315 972	173 387
Sum opptjent egenkapital		315 972	173 387



Sum egenkapital	315 972	173 387
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	221 369	298 730
Sum annen langsiktig gjeld	221 369	298 730
Sum langsiktig gjeld	221 369	298 730
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48	62
Leverandørgjeld	103 110	2 506
Skyldige offentlige avgifter		202
Annen kortsiktig gjeld	5 624	18 959
Sum kortsiktig gjeld	108 782	21 729
Sum gjeld	330 151	320 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	646 123	493 846



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
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SAMEIET SOLFRIDBAKKEN TERRASSE 3

ÅRSMØTE TIRSDAG 26.04.2022

KI 18.00 I VELHUSET, DRIVHUSVEIEN 2

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Navneopptegnelse

1.2 Valg av møteleder, referent og protokollvitner (2 stk)

1.3 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsrapport fra Styret

3 Økonomi

3.1 Regnskap og budsjett

3.2 Revisjonsrapport

3.3 Styrehonorar 2021 utbetales, etter vedtak 2017, med kr 15.000,-til leder og kr 7.000,- til medlemmer

.

4 Innkommne saker

4.1 Nytt forslag, som i fjor, om at det skal bli lov å montere varmepumpe/kjøleanlegg for leilighetene.

4.2 Forslag om montering av solcellepanel på hustak nr 64 og 66- estimert kostnad 985.000,- + mva

4.3. Forslag fra Styret om økning av felleskostnader med 15 %



4.4. Forslag fra styret om å male blokkenes treverk (unntatt verandaer) og bytte takblikk.

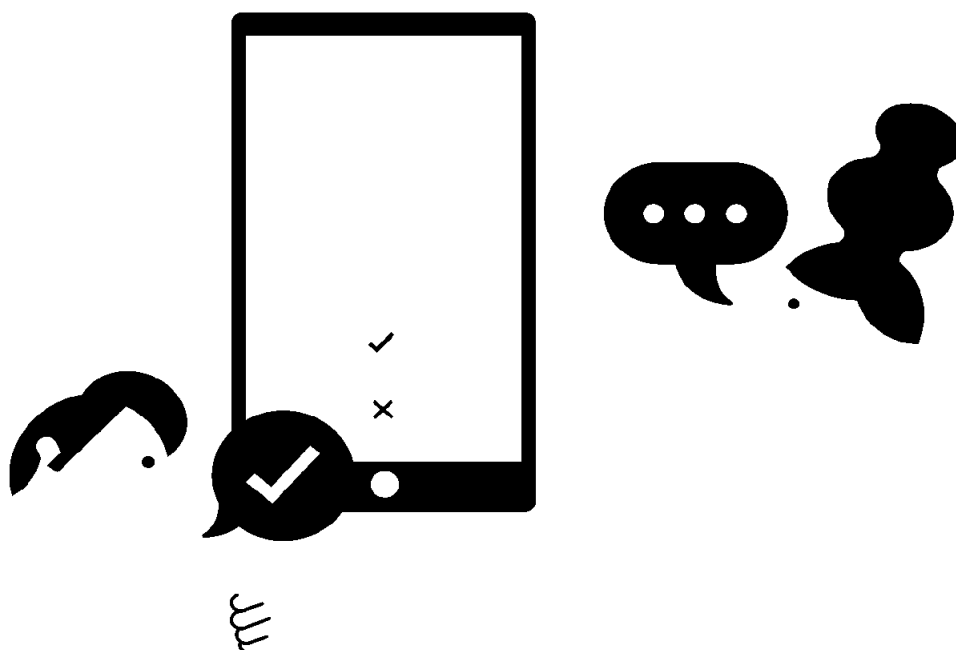
5 Valg

Styreleder, et styremedlem og et varamedlem er på valg

Det er kommet to kandidater til vervene.

Om ønskelig avholdes et kort medlemsmøte umiddelbart etter årsmøte.

Velkommen



Årsmøte 2022

Sameiet Solfridbakken Terr. 3

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 3067





Velkommen til årsmøte i Sameiet Solfridbakken Terr. 3

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

Digital avstemning:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3067>

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.

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Solfridbakken Terr. 3



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]



Sak 4

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 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 3067 **Selskapsnavn:** Sameiet Solfridbakken Terr. 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Styremedlem (1 skal velges)

Varamedlem (1 skal velges)

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Solfridbakken Terrasse 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Solfridbakken Terrasse 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E1LHU-YEH5O-X0GL7-ESVAB-HQYV0-VE4LL



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 07:47:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E1LHU-YEH5O-X0GL7-ESVAB-HQYV0-VE4LL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>