



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 029 157
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 909 806	1 658 970
Sum inntekter		1 909 806	1 658 970
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 545 391	2 539 094
Sum kostnader		1 613 851	2 607 554
Driftsresultat		295 955	-948 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 131	8 648
Sum finansinntekter		12 131	8 648
Annen finanskostnad		83 251	12 476
Sum finanskostnader		83 251	12 476
Netto finans		-71 120	-3 828
Resultat før skattekostnad		224 835	-952 412
Årsresultat		224 835	-952 412
Totalresultat		224 835	-952 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 835	-952 412
Sum overføringer og disponeringer		224 835	-952 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			16 627
Andre fordringer		51 643	56 060
Sum fordringer		51 643	72 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 202	992 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 202	992 875
Sum omløpsmidler		796 846	1 065 561
SUM EIENDELER		796 847	1 065 562

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		304 652	529 487
Sum opptjent egenkapital		-304 652	-529 487
Sum egenkapital		-304 652	-529 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		976 879	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		976 879	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		976 879	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		405	10 035
Leverandørgjeld		77 546	356 166
Annen kortsiktig gjeld		46 669	28 849
Sum kortsiktig gjeld		124 620	395 050
Sum gjeld		1 101 499	1 595 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		796 847	1 065 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367879

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 029 157
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 993 029 157
SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 909 806	1 658 970
Sum inntekter		1 909 806	1 658 970
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 545 391	2 539 094
Sum kostnader		1 613 851	2 607 554
Driftsresultat		295 955	-948 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 131	8 648
Sum finansinntekter		12 131	8 648
Annen finanskostnad		83 251	12 476
Sum finanskostnader		83 251	12 476
Netto finans		-71 120	-3 828
Resultat før skattekostnad		224 835	-952 412
Årsresultat		224 835	-952 412
Totalresultat		224 835	-952 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 835	-952 412
Sum overføringer og disponeringer		224 835	-952 412



Organisasjonsnr: 993 029 157
SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			16 627
Andre fordringer		51 643	56 060
Sum fordringer		51 643	72 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 202	992 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 202	992 875
Sum omløpsmidler		796 846	1 065 561
SUM EIENDELER		796 847	1 065 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	304 652	529 487
Sum opptjent egenkapital	-304 652	-529 487
Sum egenkapital	-304 652	-529 487
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	976 879	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	976 879	1 200 000
Sum langsiktig gjeld	976 879	1 200 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	405	10 035
Leverandørgjeld	77 546	356 166
Annen kortsiktig gjeld	46 669	28 849
Sum kortsiktig gjeld	124 620	395 050
Sum gjeld	1 101 499	1 595 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	796 847	1 065 562



Organisasjonsnr: 993 029 157
SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5812

SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34



Velkommen til årsmøte i SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

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

Dato for årsmøtet:

31. mars 2025 kl. 18:00, Vaskekjelleren oppgang B.

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 møte. 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. Opprettelse av bygningsteknisk utvalg
9. Revurdering av avtale om TV og nettleveranse hos Telia
10. Beredskapslager i fellesarealene
11. Fjerning av private eiendeler i fellesarealene
12. Sameiebrøken
13. Hagegruppe

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34



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

Styret foreslår styrets leder Sverre Ulstrup so møteleder.

Forslag til vedtak

Styrets leder Sverre Ulstrup 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Vibeke Karlsen foreslått. Som protokollvitner ble Stein Stavrum og Ingjerd Meling foreslått.



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. 5812 Sameiet Lyder Sagens Gate 34.pdf
- 2. 5812 Sameiet Lyder Sagens Gate 34 årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 60.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sverre Ulstrup

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Najat Boulahloud-Mahnin

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Benjamin Tøstesen
- Ingjerd Meling

Sak 8

Opprettelse av bygningsteknisk utvalg

Forslag fremmet av:

Jon Sakshaug

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å opprette et "Bygningsutvalg" som har som oppgave å gi råd og bistå styret og årsmøtet i forbindelse med problemstillinger knyttet til byggeteknikk, arkitektur og eiendommen.

f.eks;

- Oppgradering, utbedring og endringer av bygget innvendig, utvendig og utearealene.
- Søknadspåklagte endringer utvendig og i leilighetene.
- Innvendig oppgradering av byggetekniske installasjoner som strøm, vann, avløp og felles oppvarming.

Styrets innstilling

Styret er positive til dette forslaget

Forslag til vedtak

Det opprettes et "Bygningsutvalg" som har som oppgave å gi råd og bistå styret og årsmøtet i forbindelse med problemstillinger knyttet til byggeteknikk, arkitektur og eiendommen.



Sak 9

Revurdering av avtale om TV og nettleveranse hos Telia

Forslag fremmet av:

Vigdis Butler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at styret vurderer hvorvidt avtalen om TV og nettleveranse hos Telia skal videreføres

Styrets innstilling

Styret er positive til forslaget og mener det bør vurderes i sammenheng med en gjennomgang av behov, kostnader, kvalitet på tjenestene.

Forslag til vedtak

Styret vurderer om avtalen med Telia om TV og internett skal videreføres. Styret skal undersøke behov og alternative leverandører før en beslutning tas.

Sak 10

Beredskapslager i fellesarealene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Norske myndigheter anbefaler at flest mulig er forberedt på å klare seg selv i en uke. Det er derfor anbefalt å lagre rundt 20 liter drikkevann per person. Bodene i sameiet er såpass små at det er utfordrende å få lagret dette i private boder. Styret foreslår derfor at så mye vann som mulig lagres i fellesarealer i kjellerne. Det er selvsagt en forutsetning at lagringen ikke er til hinder for adkomst og/eller utgjøre noen risiko ifm. evt. brann.

Styrets innstilling

Styret ønsker at fellesarealer i kjelleren brukes til oppbevaring av vann.

Forslag til vedtak

Det skal oppbevares vann i fellesarealene i kjelleren. Oppbevaringen skal ikke være til hinder for adkomst og/eller utgjøre noen risiko ifm. evt. brann. Styret gjennomfører vedtaket.



Sak 11

Fjerning av private eiendeler i fellesarealene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det følger av husordensreglene at:

"Sykkel, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Det betyr at disse tingene aldri skal plasseres i trappeoppgang. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom o.l. så lenge det ikke sjenerer generell adkomst. Sjøppel skal aldri plasseres i fellesgang og trapperom. Dette holdes inne i leilighetene til det er fraktet til felles avfallscontainere. All annen oppbevaring av private eiendeler i fellesområdene krever styrets samtykke."

Styret registrerer at husordensreglene ikke overholdes. Det er plassert en rekke private eiendeler i fellesarealene uten styrets samtykke.

Styret er heller ikke innstilt på å gi slikt samtykke ved søknad, og mener det beste for sameiet som sådan er at man forholder seg til det klare utgangspunktet om at ingen sameier har noen rett til å oppbevare private eiendeler i fellesarealene.

Før/på årets dugnad skal alle disse eiendelene fjernes. De eiendelene som ikke er fjernet senest i løpet av dugnaden, vil bli fjernet - og kastet - av styret.

Forslag til vedtak
Tas til etterretning

Sak 12

Sameiebrøken

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret er nylig blitt gjort kjent med at den tinglyste sameiebrøken ikke er i overensstemmelse med den sameiebrøken som ble vedtatt på ekstraordinært årsmøtet i februar 2001. Dette skyldes en feil fra eiendomsmegler som solgte vaktmesterboligen og som stod ansvarlig for reseksjoneringen. Årsmøtet i juni 2004 vedtok å begjære om reseksjonering basert på riktig sameiebrøk. Dette ble igangsatt i perioden 2007-2009, men strandet bl.a. på at dette viste seg svært praktisk vanskelig da man bl.a. måtte ha samtykke fra samtlige sameiere og panthavere. Det ble således besluttet at man benyttet riktig sameiebrøk ved fordeling av felleskostnader, men unnlot å begjære reseksjonering. Det er således ikke samsvar mellom den (feilaktige) tinglyst sameiebrøk og riktig sameiebrøk. Riktig sameiebrøk tar utgangspunkt i leilighetens areal pluss et tillegg på 1/3 av areal på balkonger og terrasse. Det er viktig at alle sameiere er klar over dette. En begjæring om reseksjonering vil innebære store utgifter til juridisk bistand og risiko for ny dokumentavgift.

Styrets innstilling

Styret overlater til årsmøtet hvorvidt det skal begjæres om reseksjonering eller ikke.



Forslag til vedtak

Styret overlater til årsmøtet hvorvidt det skal begjæres om reseksjonering eller ikke

Sak 13

Hagegruppe

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret mener det er på høy tid at det etableres en hagegruppe, dersom det melder seg minst tre som er villig til å delta i en slik gruppe. Dette har erfaringsmessig vært svært vanskelig å få til. Opprettelse av en hagegruppe forutsetter slik styret vurderer det at de som ønsker å bidra i en slik gruppe melder seg til styret før eller på årsmøtet, slik at vi vet at det vil være praktisk mulig å etablere en hagegruppe eller ikke

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Hagegruppe
- Mot Hagegruppe

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det opprettes en hagegruppe hvis minst tre frivillige melder seg til dette
2. Det opprettes en hagegruppe



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styremøter

Styret har i 2024 avholdt 6 styremøter i tillegg til mange uformelle møter og befaringer på eiendommen.

Økonomi

Styret har også i år fulgt den økonomiske utviklingen i sameiet nøye.

Vaktmestertjenesten

Styret har i 2024 i hovedsak vært fornøyd med samarbeidet med firmaet Vaktmester Andersen. Styret har hatt jevnlig kontakt med lokal vaktmester. Måking og strøing i vintersesongen har etter styrets syn vært tilfredsstillende.

Uteområder/dugnader

Det ble avholdt 2 dugnader. Styret oppfordrer alle til å delta i dugnader, samt gjøre forefallende arbeid på eiendommen.

Det er også innhentet tilbud for ulike tiltak i fellesområdene, men styret har foreløpig ikke gått videre med disse tiltakene.

Bytte av inngangsdører og kjellerdører.

Styret avholdt ekstraordinært årsmøte i juni 2024, der det ble vedtatt at det skulle byttes inngangsdører, mure igjen inngangsdører og bytte kjellerdører. Styret har brukt mye tid på å innhente og vurdere ulike tilbud, og valgte til slutt å gi oppdraget til Firesafe AS. Dette var det klart billigste tilbudet, og selskapet hadde også gode referanser. Arbeidet vil påbegynnes etter påske 2025.

Bytte av det elektriske anlegget.

På grunn av en lekkasje måtte styret i januar 2024 bytte store deler av det elektriske anlegget.

Kommunikasjon

Styret har også i år hatt en ambisjon om å være tilgjengelig via Vibbo. Det ble besvart i overkant av 70 meldingstråder av varierende lengde. Styret har også forsøkt å gjøre Vibbo mer tilgjengelig for sameierne ved å legge ut generell informasjon om ulike temaer, med ofte stilte spørsmål.

Forsikringssaker.

Styret har også i år håndtert flere ulike forsikringssaker.

Søppelhåndtering:

Styret har gjennom året behandlet flere klager på sameiernes søppelhåndtering. Det har vært et gjentakende problem at større pappesker kastes i papircontaineren, med det resultat at renholdsverket ikke tar med seg det overskytende søppelet som da blir liggende å flyte.



Til årsmøtet i Sameiet Lyder Sagens Gate 34

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lyder Sagens Gate 34 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
31/2024 Sameiet Lyder Sagens Gate 34.pdf



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>.

Oslo, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



**SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34
ORG.NR. 993 029 157, KUNDENR. 5812**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 876 716	1 647 808	1 881 000	1 883 000
Vaskeri		3 340	4 140	3 000	3 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	10 000	10 000
Andre inntekter	3	29 750	7 022	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 909 806	1 658 970	1 894 000	1 896 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-10 500	-7 500	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 784	-92 991	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-1 834	-30 085	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-126 697	-1 120 694	-144 000	-144 000
Forsikringer		-124 048	-111 135	-124 000	-147 000
Kommunale avgifter	9	-297 605	-249 313	-300 000	-346 000
Energi/fyring	10	-446 278	-490 441	-435 000	-435 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 367	-182 323	-193 000	-201 000
Andre driftskostnader	11	-249 279	-254 611	-233 000	-243 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 613 851	-2 607 554	-1 619 460	-1 711 000
DRIFTSRESULTAT		295 955	-948 584	274 540	185 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 131	8 648	0	0
Finanskostnader	13	-83 251	-12 476	0	-67 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-71 120	-3 828	0	-67 000
ÅRSRESULTAT		224 835	-952 412	274 540	118 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-422 925		
Udekket tap		0	-529 487		
Reduksjon udekket tap		224 835	0		



SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34 ORG.NR. 993 029 157, KUNDENR. 5812

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	16 627
Forskuddsbetalte kostnader		51 643	47 842
Andre kortsiktige fordringer		0	8 218
Driftskonto OBOS-banken		476 323	733 375
Sparekonto OBOS-banken		268 879	259 500
SUM OMLØPSMIDLER		796 846	1 065 561
SUM EIENDELER		796 847	1 065 562
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-304 652	-529 487
SUM EGENKAPITAL		-304 652	-529 487
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	976 879	1 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		976 879	1 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 669	28 849
Leverandørgjeld		77 546	356 166
Påløpte renter		405	10 035
SUM KORTSIKTIG GJELD		124 620	395 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		796 847	1 065 562
Pantstillelse	17	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.03.2025

Styret i Sameiet Lyder Sagens Gate 34

Sverre Ulstrup/s/

Jonas Asheim/s/

Ingjerd Meling/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 829 748
Garasjer	28 098
Parkering	18 870
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 876 716

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon skade	29 750
SUM ANDRE INNETEKTER	29 750

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 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 786
Andre konsulentonorarer	-48
SUM KONSULENTHONORAR	-1 834

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kreditnota fra Nortekk, utbedring takterrasse	54 354
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	54 354
Drift/vedlikehold bygninger	-23 499
Drift/vedlikehold elektro	-130 486
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 796
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-2 270
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-126 697

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-224 223
Feieavgift	-6 800
Renovasjonsavgift	-66 581
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-297 605

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-37 821
Fjernvarme	-408 456
SUM ENERGI / FYRING	-446 278

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 393
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 042
Vaktmestertjenester	-95 995
Renhold ved firmaer	-68 090
Snørydding	-31 327
Andre fremmede tjenester	-17 627
Andre kontorkostnader	-80
Bank- og kortgebyr	-2 725
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-249 279

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 452
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	679
SUM FINANSINNTEKTER	12 131

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-83 251
SUM FINANSKOSTNADER	-83 251

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilgang 2019	63 830	
Avskrevet tidligere	-63 829	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

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 verdøkninger 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	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 5 år.	
Opprinnelig 2023	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	223 121
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-976 879

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 5812 Selskapsnavn: SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

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: _____



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.