



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 272 783
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 10.03.2025

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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987272783

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 | | 1 259 388 | 1 201 908 |
| Sum inntekter | | 1 259 388 | 1 201 908 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 68 460 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 7 328 | 14 658 |
| Annen driftskostnad | | 1 736 852 | 1 000 969 |
| Sum kostnader | | 1 801 230 | 1 084 086 |
| Driftsresultat | | -541 842 | 117 822 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 491 | 29 573 |
| Sum finansinntekter | | 34 491 | 29 573 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 34 491 | 29 573 |
| Resultat før skattekostnad | | -507 351 | 147 395 |
| Årsresultat | | -507 351 | 147 395 |
| Totalresultat | | -507 351 | 147 395 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -507 351 | 147 395 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -507 351 | 147 395 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 7 329 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 | 7 329 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 7 329 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 105 | 54 |
| Andre fordringer | | 249 173 | 233 874 |
| Sum fordringer | | 249 278 | 233 928 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 327 622 | 841 948 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 327 622 | 841 948 |
| Sum omløpsmidler | | 576 899 | 1 075 876 |
| SUM EIENDELER | | 576 900 | 1 083 205 |

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 | | | |
| Annen egenkapital | | 536 833 | 1 044 184 |
| Sum opptjent egenkapital | | 536 833 | 1 044 184 |
| Sum egenkapital | | 536 833 | 1 044 184 |
| 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 | | 31 076 | 29 820 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 992 | 9 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 068 | 39 021 |
| Sum gjeld | | 40 068 | 39 021 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 576 900 | 1 083 205 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 331988

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 272 783
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 10.03.2025

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, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 987 272 783
SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 259 388 | 1 201 908 |
| Sum inntekter | | 1 259 388 | 1 201 908 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 68 460 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 7 328 | 14 658 |
| Annen driftskostnad | | 1 736 852 | 1 000 969 |
| Sum kostnader | | 1 801 230 | 1 084 086 |
| Driftsresultat | | -541 842 | 117 822 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 491 | 29 573 |
| Sum finansinntekter | | 34 491 | 29 573 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 34 491 | 29 573 |
| Resultat før skattekostnad | | -507 351 | 147 395 |
| Årsresultat | | -507 351 | 147 395 |
| Totalresultat | | -507 351 | 147 395 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -507 351 | 147 395 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -507 351 | 147 395 |



Organisasjonsnr: 987 272 783
SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 | 7 329 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 7 329 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 105 | 54 |
| Andre fordringer | | 249 173 | 233 874 |
| Sum fordringer | | 249 278 | 233 928 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 327 622 | 841 948 |
| Sum omløpsmidler | | 576 899 | 1 075 876 |
| SUM EIENDELER | | 576 900 | 1 083 205 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 536 833 | 1 044 184 |
| Sum opptjent egenkapital | 536 833 | 1 044 184 |
| Sum egenkapital | 536 833 | 1 044 184 |
| 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 | 31 076 | 29 820 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 992 | 9 201 |
| Sum kortsiktig gjeld | 40 068 | 39 021 |
| Sum gjeld | 40 068 | 39 021 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 576 900 | 1 083 205 |



Organisasjonsnr: 987 272 783
SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6354
SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125



Velkommen til årsmøte i SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125

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:

10. mars 2025 kl. 19:00, Kjøkkelvik barnehage.

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. Brannsikkerhet
8. Maks grense for verv som styreleder.
9. Innglassing av terrasser bruk av fellesareal
10. Bruk av altan/terrasse
11. Fullmakt til styre
12. Varmepumpe
13. Strøm utebod
14. Parkering
15. Valg av styremedlemmer

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125



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

Det foreslås at Alexander Lilleskare (OBOS) velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare 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.

Styrets innstilling

Fører av protokoll: Alexander Lilleskare

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Alexander Lilleskare foreslått. Som protokollvitne ble 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 fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultatunderskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6354 Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. 6354 - regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Styrets innstilling
Styreleder: 25 000,-



Styremedlemmer 3 stk: 10 000,-

Styremedlem 1 stk som har trekt seg: 5 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

Sak 7

Brannsikkerhet

Forslag fremmet av:

Warren Sylvester Eversley

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet bør ha tydelig retningslinjer / regler når det gjelder parkering og lading av batteridrevne sykler og sparkesykler for å hindre ulykker med dødelig utfall. Kan man opprette et eget stativ / ladestasjon i et sikker område?

Styrets innstilling

Styret har ikke mottatt noen henvendelser angående denne ladeproblematikken tidligere. Styret ser også at dette kan medføre store konsekvenser ved hvis det oppstår hendelser knyttet til batterilading.

Styrets innstilling til saken er at lading av slike fremkomstmidler ikke skal forekomme på fellesarealer.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring som forby oppbevaring av slike transportmidler på fellesarealer annet enn der som er angitt av styret.

Sak 8

Maksgrense for verv som styreleder.

Forslag fremmet av:

Liv-Karin Lahn-Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Begrunnelse:

Sist saken var oppe til vurdering på årsmøtet i 2017 ble dette nedstemt med FOR: 7 stemmer og MOT: 17 stemmer. Argumentet som ble lagt til grunn for avstemming var at det er vanskelig å få frivillige til å ta verv. Selv mener jeg at det kan være lettere å få til en rullering på styreleder verv og verv generelt hvis man vet at man får avløsning og ikke kan bli sittende på ubestemt tid. Det er vesentlig for sameiet i forhold til fornying at vi klarer å få til en rullering på vervet/vervene. Jeg lurer også på om styreleder har spurt styremedlemmer om noen av de



kan tenke seg og overta styreledervervet. Det at vi i dette sameiet ikke får til en god prosess rundt rekrutering til styrevert tror jeg kan ha noe å gjøre med at vi ikke har en valgkomite. Det fleste sameier/borettslag har det og jeg mener at der er et meget viktig redskap for å få til en god prosess.

Det må vi ta inn over oss er at hvis ingen er villig til å være med på denne dugnaden MÅ vi vurdere å betale for denne tjenesten. Det tror jeg ikke vi ønsker å bruke penger på. Jeg mener tiden er moden for endring, vi kan i hvert fall ikke fortsette slik vi har det i dag.

Styrets innstilling

Styret har ingen innvendinger knyttet til å sette en maksgrense på styreledervervet, men ønsker også å belyse at store utskiftninger i styret på kort tid kan medføre utfordringer for sameiets videre drift.

Styret er positiv til forslaget om valgkomite.

Styret er svært interessert i å komme i kontakt med beboere som ønsker å bidra i enten en valgkomite eller i styrets arbeid.

Forslag til vedtak

Med denne begrunnelsen foreslår jeg å sette en maksgrense på styreledervervet til 4 år.

Sak 9

Innglassing av terrasser bruk av fellesareal

Forslag fremmet av:

Tom Berg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak 1. Leilighet 301

Eier av leilighet 301 har glasset inn altan og benytter sameiets fellesområde til egen interesse.

Dette gjelder:

Innglassing av altan.

Her må det legges fram dokumentasjon på at dette er et tiltak som ikke krever søknad til Bergen kommune.

Det må også dokumenteres om dette tiltaket løser ut søknad om bruksendring eller har innvirkning på brannsikkerheten i sameiet.

Hvis eier av leilighet ikke kan fremvise godkjenning/dokumentasjon fra årsmøte eller at dette ikke krever søknad til byggesak, må nevnte tiltak fjernes.

Oppføring av plattning.

Foreligger det godkjenning fra styre eller årsmøte.

Hvis eier av leilighet ikke kan fremvise godkjenning fra årsmøte eller at dette ikke krever søknad til byggesak må skal det tas stilling til om nevnte tiltak må fjernes.

Styrets innstilling



Styrets innstilling til saken er at husordensregler og vedtekter til enhver tid blir fulgt.

Forslag til vedtak

Årsmøte gir styret fullmakt til å gjøre nødvendige tiltak også økonomisk slik at plan og bygningsloven blir fulgt.

Vedlegg

3. Årsmøte Lyderhornslie 2025 (3).pdf

Sak 10

Bruk av altan/terrasse

Forslag fremmet av:

Tom Berg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak 2.

Om noen eiere av leiligheter bruker sin altan/terrasse til noe annet enn det som er ment i utgangspunktet så må det fremvises styret, at det er søkt.

Styrets innstilling

Styrets innstilling til saken er at husordensregler og vedtekter til enhver tid blir fulgt.

Forslag til vedtak

Styre skal sørge for at Sameiets vedtekter blir fulgt.

Sak 11

Fullmakt til styre

Forslag fremmet av:

Tom Berg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak 3.

Styre gis fullmakt på årsmøte til å gjøre nødvendige tiltak også økonomisk slik at husordensreg-ler, sameiets vedtekter etc, blir fulgt.

Kostnader ved eventuelle tiltak blir belastet eier av leilighet.

Styrets innstilling



Saken blir avgjort av årsmøte.

Forslag til vedtak

Styre gis fullmakt på årsmøte til å gjøre nødvendige tiltak også økonomisk slik at husordensreg-ler, sameiets vedtekter etc, blir fulgt.

Kostnader ved eventuelle tiltak blir belastet eier av leilighet.

Sak 12

Varmepumpe

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Beskrivelse:

Dagens vedtekter beskriver at seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette inkluderer blant annet installasjon av varmepumpe. På grunn av økende fokus på energieffektivisering og bedre inneklima, ønsker flere seksjonseiere muligheten til å installere varmepumper i sine leiligheter. For å muliggjøre dette er det nødvendig å revidere vedtektene og husordensreglene.

Forslag til innhold i vedtekter og husordensregler:

Det foreslås at det innføres et nytt punkt under 3-1 («Rett til bruk») som tillater installasjon av varmepumper under forutsetning av at dette skjer etter spesifikke retningslinjer for å sikre estetikk, sikkerhet og hensynet til naboer. Vedtektsendringen vil lyde:

Ny tekst i vedtektene:

«Seksjonseiere kan installere varmepumpe under forutsetning av at:

1. Installasjonen forhåndsgodkjennes av styret. Detaljert søknad må foreligge styret i god tid før bestilling og installasjon.
2. Installasjonen gjennomføres av godkjent autorisert firma.
3. Anlegget monteres slik at det ikke medfører støy eller andre ulemper for naboene. Utedelen på varmepumpen må ha stillemodus. Maks desibel fra utedel skal ikke kunne overstige 49db.
4. Utendørs enhet plasseres etter retningslinjer fastsatt av styret for å ivareta estetikk og sameiets helhetlige utseende.
5. Samsvarserklæring skal fremsendes etter installasjon.
6. Seksjonseier er selv ansvarlig for vedlikehold og eventuelle skader som følge av installasjonen.

Hver enkelt søknad vil bli vurdert individuelt.”

Samtidig som man legger til et nytt punkt i vedtektene omformuleres pkt 3-1(5). Ordet «varmepumper» fjernes fra punktet, mens resten av punktet består slik det er formulert i dag.

Forslag til endring i husordensregler:

«Alminnelige husordensregler:



Se vedtekter for installasjon av varmepumpe. Mellom kl. 22-07 skal en varmepumpe brukes med stillemodus slik at det ikke er til sjenanse for naboer.»

Styrets innstilling

Styret vurderer at forslaget kan implementeres uten betydelige ulemper for sameiet, forutsatt at retningslinjene overholdes. Vedtaket vil sikre at installasjoner skjer i ordnede former og ivaretar sameiets interesser.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at seksjonseiere kan installere varmepumper i henhold til de foreslåtte retningslinjene, og vedtektene og husordensreglene endres som foreslått.

Vedlegg

4. Sak_endring av vedtektene_varmepumpe.pdf

Sak 13

Strøm utebod

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ikke lov å være tilkoblet strømkontakter i uteboder på permanent basis. Dette gjelder alle elektriske apparater. Eier av leilighet er ansvarlig for at ingen apparater er tilkoblet strømkontakter permanent. Ved tvilstilfelle om det er tilkoblet strøm kontakt permanent kan styret kontrollere uteboden uanmeldt. Strøm i uteboder går på felles strøm/regning.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at ved permanent tilkobling av elektriske apparater i uteboder belaster man sameiets felles strømregning.

Forslag til vedtak

Husordensreglene oppdateres med en setning om at det ikke skal være elektriske apparater permanent tilkoblet strøm i uteboder. Styret kan kontrollere uteboden uanmeldt.

Sak 14

Parkering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beskrivelse



Dagens husordensregler (endret 20.april 2023) sier at "10 stk parkeringsplasser inn mot fjellet er reservert til gjesteparkering" og at "5 stk parkeringsplasser inn mot blokken er reservert kjøretøy som disponeres av beboere og er registrert i styrets oversikt". Mange av gjesteplassene står ofte ledige og de fem parkeringsplassene inn mot blokken er tilnærmet alltid opptatt. Styret foreslår derfor at de fire nordligste plassene inn mot fjellet blir gjort tilgjengelig for beboerne.

Husordensreglene sier også at "Kjøretøy som er registrert i styrets oversikt og disponeres av beboere kan dersom det er ledig plass parkere på gjesteparkeringsplasser fra kl 22.00 til kl. 09.00 påfølgende dag", samt at "Vaskeplass kan benyttes til parkering for 2 stk kjøretøy som disponeres av beboere fra 1.november til og med 31.mars. Vaskeplassen kan også, dersom den ikke er i bruk, benyttes til parkering utenom den nevnte perioden, men da kun fra kl 22.00 til kl 09.00 påfølgende dag". Det foreslås å endre starttiden til kl 21.

Forslag til nye husordensregler:

Parkering/garasje

7. 6 stk parkeringsplasser (nordligste) inn mot fjellet er reservert til gjesteparkering.

8. 5 stk parkeringsplasser inn mot blokken, samt 4 parkeringsplasser inn mot fjellet (sørligste) er reservert kjøretøy som disponeres av beboere og er registrert i styrets oversikt.

9. Kjøretøy som er registrert i styrets oversikt og disponeres av beboere kan dersom det er ledig plass parkere på gjesteparkeringsplasser fra kl 21.00 til kl. 09.00 påfølgende dag.

12. Vaskeplass kan benyttes til parkering for 2 stk kjøretøy som disponeres av beboere fra 1.november til og med 31.mars. Vaskeplassen kan også, dersom den ikke er i bruk, benyttes til parkering utenom den nevnte perioden, men da kun fra kl 21.00 til kl 09.00 påfølgende dag. All parkering på vaskeplass forutsetter at det ikke er til hinder for tømning av containere.

Begrunnelse:

Husordensreglene fører til at parkeringsplassene for gjester ofte står ledige. Det er ikke et mål at disse alltid skal være opptatt, men for å utnytte parkeringsplassene til sameiet best mulig, foreslås denne endringen. Beboere med to biler som ikke finner ledig plass må parkere i gaten. Det kan også føre til parkeringsutfordringer for andre borettslag og sameier.

Siden de fleste får besøk tidligere enn kl 22 foreslås det å endre tidspunktet der beboere kan bruke parkeringsplassene for gjester, samt vaskeplassen.

Styrets innstilling

Styret vurderer at dette vil gjøre det lettere for beboere med to biler å finne parkering, og at det fortsatt vil være tilstrekkelig antall parkeringsplasser for gjester.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar endringene i husordensreglene som foreslått.

Sak 15

Valg av styremedlemmer

Styret har 3 verv som må fylles.

2 stk styremedlem 2 år



1 stk styremedlem 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem 1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Frode Monsen
Erfaring og kompetanse innen bygg, eiendom og forvaltning.
- Hanne Børsheim
Gjenvalg 2 år.
- Isabell Rye Heltzer
Utdanning og lang erfaring innen kvalitet og HMS.

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Warren Sylvester Eversley
Erfaring og kompetanse innenfor styrearbeid og byggforvaltning.



Styrets årsrapport

Innledning

Rapporten inneholder styrets arbeid, kommentarer knyttet til regnskap og fremtidsplaner.

Styret i 2024 har bestått av:

Rolf Borlaug, Hanne Børsheim, Paul van Mierlo og Eivind Tansøy. Petter Lahn Johannessen var også en del av styret frem til oktober 2024.

Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 9 styremøter.

Styret har informert beboere i flere ulike kanaler - både via Vibbo, mail og nye oppslagstavler i trappehus og garasje.

Styret har deltatt i følgende arbeid i perioden:

- bygget om resterende LED-lys i garasje
- bygget om til LED-lys i trappehus
- vedlikehold av utelys (stolper)
- vasking og maling av murfasade
- alle altandører med vinduer er malt (ikke vinduer i svalganger)
- årskontroll nødlys i garasje foretatt
- gjennomført dugnad uteområde (styret godt fornøyd med deltakelse fra beboere)
- deltatt på kurs og høstkonferanse i regi av OBOS
- fulgt opp kontrakt av utearealer (Wikholm)
- oppfølging av renholdsavtale (Iclean)
- diverse reparasjoner av heis
- dialog med Anticimex angående skadedyr
- årskontroll på tak og utført nødvendige reparasjoner (Østensen)
- radonmålinger og oppfølging
- oppfølging av vintervedlikehold (KTV)
- utført service på garasjeport
- inspeksjon av boddører
- engasjert OBOS i kartlegging av sameiets vedlikehold i tiden fremover

Styret har invitert til én dugnad i 2024. Styret er godt fornøyd med oppmøte og håper at like mange deltar i 2025.



Økonomisk oversikt

Sameiets finansielle underskudd er planlagt og godkjent av fjorårets årsmøte. Underskuddet skyldes rehabilitering av fasade (murfasade, altandører og vinduer). Styret har kontroll på økonomien, men ser også at økte driftskostnader gir oss utfordringer i fremtiden.

Framtidsplaner

Styret har engasjert OBOS i kartlegging av sameiets fremtidige vedlikehold på hele bygningsmassen. Dette gjøres for å sikre riktige prioriteringer i tiden fremover.



Til årsmøtet i Sameiet Lyderhornslie 125

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Sameiet Lyderhornslie 125** som viser et underskudd på kr 507 351. Årsregnskapet 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 11. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125
ORG.NR. 987 272 783, KUNDENR. 6354**

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 259 388 | 1 201 908 | 1 259 000 | 1 378 600 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 259 388 | 1 201 908 | 1 259 000 | 1 378 600 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -7 050 | -8 460 | -8 000 | -9 165 |
| Styrehonorar | 4 | -50 000 | -60 000 | -50 000 | -65 000 |
| Avskrivninger | 11 | -7 328 | -14 658 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -6 615 | -6 276 | -7 000 | -7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -102 890 | -97 715 | -100 000 | -105 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -56 288 | -9 389 | -8 000 | -8 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -980 178 | -314 588 | -1 074 000 | -470 000 |
| Forsikringer | | -110 549 | -97 971 | -110 000 | -132 000 |
| Energi/fyring | 8 | -31 215 | -42 520 | -70 000 | -70 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -324 221 | -301 421 | -318 000 | -331 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -124 896 | -131 087 | -154 500 | -160 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 801 230 | -1 084 086 | -1 899 500 | -1 357 165 |
| DRIFTSRESULTAT | | -541 842 | 117 822 | -640 500 | 21 435 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 34 491 | 29 573 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 34 491 | 29 573 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -507 351 | 147 395 | -640 500 | 21 435 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 147 395 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -507 351 | 0 | | |



**SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125
ORG.NR. 987 272 783, KUNDENR. 6354**

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 11 | 1 | 7 329 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 | 7 329 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 105 | 54 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 249 173 | 233 874 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 34 884 | 32 815 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 292 738 | 809 133 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 576 899 | 1 075 876 |
| SUM EIENDELER | | 576 900 | 1 083 205 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 536 833 | 1 044 184 |
| SUM EGENKAPITAL | | 536 833 | 1 044 184 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 8 992 | 9 131 |
| Leverandørgjeld | | 31 076 | 29 820 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 70 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 40 068 | 39 021 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 576 900 | 1 083 205 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 08.02.2025
Styret i Sameiet Lyderhornslien 125

Rolf Borlaug /s/

Eivind Tansøy /s/

Hanne Børsheim /s/

Paul Eduard Maria van Mierlo /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 208 988 |
| Garasje | 50 400 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 259 388 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -7 050 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -7 050 |

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 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 615.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -47 594 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 628 |
| Andre konsulentonorarer | -2 067 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -56 288 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -828 814 |
| Drift/vedlikehold elektro | -61 150 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -40 936 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -44 876 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -4 052 |
| Kostnader dagnader | -351 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -980 178 |

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -31 215 |
| SUM ENERGI / FYRING | -31 215 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -7 438 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -10 210 |
| Håndverktøy | -1 032 |
| Annet driftsmateriale | -3 466 |
| Lyspærer og sikringer | -3 580 |
| Renhold ved firmaer | -51 305 |
| Snørydding | -40 164 |
| Andre fremmede tjenester | -2 147 |
| Trykksaker | -278 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 900 |
| Andre kontorkostnader | -183 |
| Porto | -125 |
| Bank- og kortgebyr | -3 069 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -124 896 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 23 690 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | -54 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 10 855 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 34 491 |



NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

EL-bil ladere på P-plass

Tilgang 2021

43 973

Avskrevet tidligere

-36 645

Avskrevet i år

-7 328

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-7 328



Resultatanalyse 2024 Sameiet Lyderhornslie 125

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 259 388 | 1 259 000 | -388 | 0 % |
| Sum driftsinntekter | 1 259 388 | 1 259 000 | -388 | 0 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | -7 050 | -8 000 | -950 | 12 % |
| Styrehonorar | -50 000 | -50 000 | 0 | 0 % |
| Avskrivninger | -7 328 | 0 | 7 328 | 100 % |
| Revisjonshonorar | -6 615 | -7 000 | -385 | 6 % |
| Forretningsførerhonorar | -102 890 | -100 000 | 2 890 | -3 % |
| Konsulenthonorar | -56 288 | -8 000 | 48 288 | -604 % |
| Drift og vedlikehold | -980 178 | -1 074 000 | -93 822 | 9 % |
| Forsikringer | -110 549 | -110 000 | 549 | 0 % |
| Energi/fyring | -31 215 | -70 000 | -38 785 | 55 % |
| TV-anlegg/bredbånd | -324 221 | -318 000 | 6 221 | -2 % |
| Andre driftskostnader | -124 896 | -154 500 | -29 604 | 19 % |
| Sum driftskostnader | -1 801 230 | -1 899 500 | -98 270 | 5 % |
| Driftsresultat | -541 842 | -640 500 | -98 658 | 15 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 34 491 | 0 | -34 491 | 100 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | 34 491 | 0 | -34 491 | 100 % |
| Årsresultat | -507 351 | -640 500 | -133 149 | 21 % |



Styret i Sameiet Lyderhornslie 125

Sak 1. Leilighet 301

Eier av leilighet 301 har glasset inn altan og benytter sameiets fellesområde til egen interesse.

Dette gjelder:

Innglassing av altan.

Her må det legges fram dokumentasjon på at dette er et tiltak som ikke krever søknad til Bergen kommune.

Det må også dokumenteres om dette tiltaket løser ut søknad om bruksendring eller har innvirkning på brannsikkerheten i sameiet.

Hvis eier av leilighet ikke kan fremvise godkjenning/dokumentasjon fra årsmøte eller at dette ikke krever søknad til byggesak, må nevnte tiltak fjernes.

Årsmøte gir styret fullmakt til å gjøre nødvendige tiltak også økonomisk slik at plan og bygningsloven blir fulgt.

Oppføring av platting.

Foreligger det godkjenning fra styre eller årsmøte.

Hvis eier av leilighet ikke kan fremvise godkjenning fra årsmøte eller at dette ikke krever søknad til byggesak må skal det tas stilling til om nevnte tiltak må fjernes.

Sak 2.

Om noen eiere av leiligheter bruker sin altan/terrasse til noe annet enn det som er ment i utgangspunktet så må det fremvises styret at det er søkt.

Sak 3.

Styre gis fullmakt på årsmøte til å gjøre nødvendige tiltak også økonomisk slik at husordensregler, sameiets vedtekter etc, blir fulgt.

Kostnader ved eventuelle tiltak blir belastet eier av leilighet.

Levert:

Tom Berg

Knut Øivind Børø

Rolf Borlaug



Sak: Varmepumpe

Beskrivelse:

Dagens vedtekter beskriver at seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet. Dette inkluderer blant annet installasjon av varmpumpe. På grunn av økende fokus på energieffektivisering og bedre inn klima, ønsker flere seksjonseiere muligheten til å installere varmpumper i sine leiligheter. For å muliggjøre dette er det nødvendig å revidere vedtektene og husordensreglene.

Forslag til vedtektsendring:

Det foreslås at det innføres et nytt punkt under 3-1 («Rett til bruk») som tillater installasjon av varmpumper under forutsetning av at dette skjer etter spesifikke retningslinjer for å sikre estetikk, sikkerhet og hensynet til naboer. Vedtektsendringen vil lyde:

Ny tekst i vedtektene:

«Seksjonseiere kan installere varmpumpe under forutsetning av at:

1. Installasjonen forhåndsgodkjennes av styret. Detaljert søknad må foreligge styret i god tid før bestilling og installasjon.
2. Installasjonen gjennomføres av godkjent autorisert firma.
3. Anlegget monteres slik at det ikke medfører støy eller andre ulemper for naboene. Utedelen på varmpumpen må ha stillemodus. Maks desibel fra utedel skal ikke kunne overstige 49db.
4. Utendørs enhet plasseres etter retningslinjer fastsatt av styret for å ivareta estetikk og sameiets helhetlige utseende.
5. Samsvarserklæring skal fremsendes etter installasjon.
6. Seksjonseier er selv ansvarlig for vedlikehold og eventuelle skader som følge av installasjonen.

Hver enkelt søknad vil bli vurdert individuelt.»

Samtidig som man legger til et nytt punkt i vedtektene omformuleres pkt 3-1(5). Ordet «varmpumper» fjernes fra punktet, mens resten av punktet består slik det er formulert i dag.

Forslag til endring i husordensregler:

«Alminnelige husordensregler:

Se vedtekter for installasjon av varmpumpe. Mellom kl. 22-07 skal en varmpumpe brukes med stillemodus slik at det ikke er til sjenanse for naboer.»

Begrunnelse



1. **Energieffektivisering:** Varmepumper er en energieffektiv oppvarmingsløsning som kan redusere strømforbruk og bidra til lavere utgifter for seksjonseiere.
2. **Bedre inneklima:** Varmepumper gir bedre luftkvalitet og jevn temperaturregulering.
3. **Klima og miljø:** Overgangen til mer energieffektive løsninger bidrar til å redusere klimagassutslipp.

Vurdering

Styret vurderer at forslaget kan implementeres uten betydelige ulemper for sameiet, forutsatt at retningslinjene overholdes. Vedtaket vil sikre at installasjoner skjer i ordnede former og ivaretar sameiets interesser.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at seksjonseiere kan installere varmpumper i henhold til de foreslåtte retningslinjene, og vedtektene og husordensreglene endres som foreslått.



Installasjon av varmepumpe: Avtale mellom beboer og styret i Lyderhornslie 125

Denne avtalen gjennomgås av beboer som ønsker å installere varmepumpe og styret i Lyderhornslie 125. Avtalen skrives for å sikre at installasjon og vedlikehold av varmepumpe skjer i tråd med sameiets vedtekter og husordensregler. Avtalen gjennomgås i forkant av bestilling og installasjon.

Navn på beboer:

Leilighetsnummer:

Styrets representant:

| Spørsmål | Ja/Nei |
|---|--------|
| Har beboer søkt om installasjon? | |
| Er søknad godkjent av styret? | |
| Er installatør (firma) f-gass-sertifisert? | |
| Er støynivået fra utedelen på varmepumpen maksimalt 49db? | |
| Har varmepumpen en stillemodus? | |
| Er beboer informert om at alle rør på yttervegg må legges i rørkanaler? | |
| Er beboer informert om punktet som omhandler varmepumpe i husordensreglene? | |
| Er beboer informert om at han/hun er ansvarlig for vedlikehold og kostnader det medfører? | |
| Er beboer informert om at varmepumpe kan kreves fjernet for beboerens egen regning? For eksempel dersom fasaden skal rehabiliteres. | |
| Er beboer informert om at han/hun er ansvarlig for å utbedre eventuelle inngrep på bygningen hvis varmepumpen fjernes? | |
| Er beboer informert om at hvis beboeren selger sin enhet, må kjøper gjøres kjent med avtalen om varmepumpen? | |

Avtalen scannes, sendes til beboer på mail og arkiveres i Styrevernet.

Signatur beboer

Signatur styrets representant

Dato, sted



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.03.25

Selskapsnummer: 6354 Selskapsnavn: SAMEIET LYDERHORNSLIEN 125

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.