



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK
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: 08.05.2025

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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912435814

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 | | 3 210 528 | 3 176 255 |
| Sum inntekter | | 3 210 528 | 3 176 255 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 270 227 | 293 998 |
| Annen driftskostnad | | 2 554 006 | 3 141 496 |
| Sum kostnader | | 2 824 233 | 3 435 494 |
| Driftsresultat | | 386 295 | -259 239 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 41 073 | 35 701 |
| Sum finansinntekter | | 41 073 | 35 701 |
| Annen finanskostnad | | 164 | |
| Sum finanskostnader | | 164 | 0 |
| Netto finans | | 40 909 | 35 701 |
| Resultat før skattekostnad | | 427 204 | -223 537 |
| Årsresultat | | 427 204 | -223 537 |
| Totalresultat | | 427 204 | -223 537 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 427 204 | -223 537 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 427 204 | -223 537 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 186 | 12 514 |
| Andre fordringer | | 116 297 | 115 242 |
| Sum fordringer | | 134 483 | 127 756 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 833 762 | 1 639 753 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 833 762 | 1 639 753 |
| Sum omløpsmidler | | 1 968 245 | 1 767 509 |
| SUM EIENDELER | | 1 968 245 | 1 767 509 |

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 | | 1 859 862 | 1 432 658 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 859 862 | 1 432 658 |
| Sum egenkapital | | 1 859 862 | 1 432 658 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 993 | 274 829 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 13 528 | 9 348 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 43 862 | 50 673 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 383 | 334 850 |
| Sum gjeld | | 108 383 | 334 850 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 968 245 | 1 767 509 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 428069

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 435 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK
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: 08.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 912 435 814
EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 210 528 | 3 176 255 |
| Sum inntekter | | 3 210 528 | 3 176 255 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 270 227 | 293 998 |
| Annen driftskostnad | | 2 554 006 | 3 141 496 |
| Sum kostnader | | 2 824 233 | 3 435 494 |
| Driftsresultat | | 386 295 | -259 239 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 41 073 | 35 701 |
| Sum finansinntekter | | 41 073 | 35 701 |
| Annen finanskostnad | | 164 | |
| Sum finanskostnader | | 164 | 0 |
| Netto finans | | 40 909 | 35 701 |
| Resultat før skattekostnad | | 427 204 | -223 537 |
| Årsresultat | | 427 204 | -223 537 |
| Totalresultat | | 427 204 | -223 537 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 427 204 | -223 537 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 427 204 | -223 537 |



Organisasjonsnr: 912 435 814
EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 186 | 12 514 |
| Andre fordringer | | 116 297 | 115 242 |
| Sum fordringer | | 134 483 | 127 756 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 833 762 | 1 639 753 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 833 762 | 1 639 753 |
| Sum omløpsmidler | | 1 968 245 | 1 767 509 |
| SUM EIENDELER | | 1 968 245 | 1 767 509 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 859 862 | 1 432 658 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 859 862 | 1 432 658 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 1 859 862 | 1 432 658 |
| 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 | 50 993 | 274 829 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 528 | 9 348 |
| Annen kortsiktig gjeld | 43 862 | 50 673 |
| Sum kortsiktig gjeld | 108 383 | 334 850 |
| Sum gjeld | 108 383 | 334 850 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 968 245 | 1 767 509 |



Organisasjonsnr: 912 435 814
EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

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

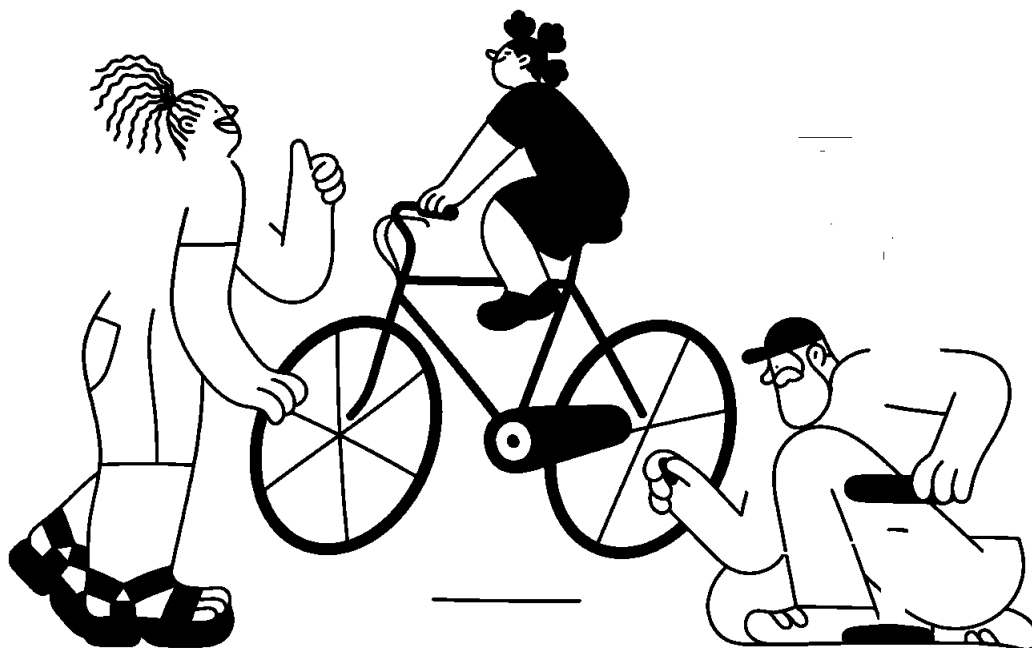
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1856

EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

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:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1856>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Stephen Ravi og Åge Gullbekk er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 17



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Regnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-.

I tillegg kommer honorar til ekstern styreleder som ble valgt inn i 2024 med forutsetning 150 000,- pr. år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,- (i tillegg kommer honorar til ekstern styreleder som er vedtatt tidligere)

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Kultorp
- Stephen Ravi

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åge Gulbekk



Styrets årsrapport

Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder: Daniel Rennesund

Styremedlem: Stephen Ravi

Styremedlem: Unni Laila Hovden

Styremedlem: Jens Fagernes

Varamedlem: Aage Magne Gullbekk

Styrets medlemmer består av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Styret har fungert som valgkomite gjennom året.

Generelle opplysninger om sameiet

Sameiet består av 73 seksjoner.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912435814, ligger i Lillestrøm kommune og har adresse:

Støperiveien 52 Gaŕdsnummer: 78 Bruksnummer: 383

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Kjersti Hjelset i OBOS. Sameiets revisor er BDO.

Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i If med avtale nr. SP1902081.4.4 (7324). Forsikringen dekker bygning, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Skader skal meldes til styret.

Brannsikringsutstyr



Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle seksjoner ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller husbrannslange. Iht vedtekter punkt 5-1, er det seksjonseiers plikt å sørge for tilsyn av nevnte utstyr samt vedlikeholde/fornye dette dersom det er defekt.

Kabel-TV, Telefoni og bredbånd

Telia er sameiets hovedleverandør av disse tjenestene. Telia's grunnpakke for TV og standard bredbåndstilknytting er i dag kostnadsinnberegnet og spesifisert i utsendte felleskostnader. Utøking i programtilbud og økt hastighet på bredbånd utover standard leveranse bestilles separat hos Telia og belastes den enkelte seksjonseier direkte. Ingen må gjøre inngrep i anlegget, som å skru av deksler eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall skade anlegget.

Fjernvarme

Leveres av Akershus Energi. Kostnadene dekkes over spesifisert del av utsendte faktura fra Techem.

Strøm

Til fellesarealer, oppganger, korridorer, andel garasje og felles tekniske installasjoner leveres pr. i dag fra Fortum.

Ventilasjon fellesarealer.

Sameiet har balansert ventilasjon gjennom sentralt anlegg plassert i teknisk rom. Anlegget har regelmessig tilsyn på ukentlig basis fra vaktmester. Rengjøring av anlegget og skifte av filtre foregår ved behov.

Vedlikehold utvendig og innvendig

Foregår etter oppsatt vaktmesterplan. Vaktmestertjenesten dekker alle fellesarealer innenfor sameiets eiendom. Utover normalt vedlikehold blir det årlig høytrykkspylt i gårdsrom, samt behandlet med middel mot grøe og mose. Utemøbler behandles etter plan fra styret. Se Andre arbeider gjennomført 2024

Vedlikeholdsplan

Det er utarbeidet et forslag til vedlikeholdsplan for sameiet for de kommende 15 år der kapitalbehovet vil være ca. kr 4.500.000, -.

Planen inneholder kjente faktorer og tar ikke høyde for uforutsette hendelser.

Andre arbeider gjennomført i 2024.

- Batterier i nødlys skiftes fortløpende ved rapportert feil/kontroll
- Garasjevask skal etter planen bli avholdt i mai
- Fjernvarme – fulgt opp avtalen med Techem og Lyse vedrørende månedlig fakturering
- Test av brannalarm iht. lovkrav.
- Flere heisstanser – styret har utbedret feilene fortløpende og byttet leverandør til Schindler (leverandøren av heisen)
- Radiatorer/gulvvarme – det har vært problemer med varme i radiatorer hos enkelte beboere. Styret har kartlagt dette og reparasjoner er foretatt i samråd med vaktmester.
- Vedlikehold av skillevegger og terrasser i uteområder utført.
- Strømsparetiltak – utskiftet resterende lamper i trappeløp til LED.



- Diverse gartnerarbeid er utført.
 - Utfasing av 2G nettet. Styret har oppgradert alarmsystemet til 4G nettet.
 - Vannlekkasje i garasjeanlegget har blitt utbedret av utbygger etter dialog fra styret.
 - Maling av inngangsparti samt inngang ved kjøreport. Inngangen ved kjøreporten måtte males på nytt etter hærverk.
 - Montert nytt kamera ved inngangen ved kjøreporten for å kunne avverge hærverk og unødige brannutrykninger.
 - Styret har vedlikeholdt fellesarealet mellom Sagdalen Park og Damhaugkvartalet.
 - Elbil-lader: Styret har fått flere forespørsler til å montere lader på parkeringsplassen sin. Styret har jobbet grundig med sakene som har innkommet og godkjent 2 ladere. Styret vil den kommende tiden jobbe med å kartlegge ladekapasiteten gitt infrastrukturen i sameiet.
 - Problemer med garasjeporten. Styret har hatt gjentakende problemer med garasjeporten. Dette har blitt utbedret innen kort tid.
 - Yttervinduer: Styret har brukt mye tid på å kartlegge og følge opp en sak som oppstod i sommer 2024 vedrørende skade på yttervinduer. Etter grundig gjennomgang er det identifisert mangler på 12 vinduer, hvor fravær av vannbrett har ført til vanninntrenging og skader i materialet. Forsikringen dekker ikke forholdet, og det er gitt en begrenset kompensasjon fra utbygger.
- Styret har innhentet profesjonell hjelp og er i gang med å hente inn tilbud for utbedring. Vi ønsker å sikre en grundig og varig løsning.
- Vi holder beboerne som er berørt løpende oppdatert.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 859 862,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK ORG.NR. 912 435 814, KUNDENR. 1856

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 3 205 236 | 3 161 567 | 3 205 000 | 3 540 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 2 636 | 2 137 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 2 656 | 12 551 | 10 000 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 3 210 528 | 3 176 255 | 3 215 000 | 3 550 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -33 394 | -36 331 | -28 000 | -35 000 |
| Styrehonorar | 5 | -236 833 | -257 667 | -191 000 | -241 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -11 074 | -23 047 | -12 875 | -13 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -114 825 | -109 045 | -147 000 | -154 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -59 254 | -38 105 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -445 195 | -1 158 979 | -675 000 | -861 000 |
| Forsikringer | | -172 968 | -151 764 | -165 000 | -198 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -926 167 | -830 563 | -969 000 | -1 115 000 |
| Energi/fyring | 10 | -84 431 | -125 071 | -150 000 | -100 000 |
| TV- anlegg/bredbånd | | -427 392 | -407 309 | -430 000 | -447 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -312 701 | -297 613 | -262 900 | -329 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 824 233 | -3 435 494 | -3 050 775 | -3 513 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 386 295 | -259 239 | 164 225 | 36 500 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 41 073 | 35 701 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -164 | 0 | -700 | -1 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 40 909 | 35 701 | -700 | -1 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 427 204 | -223 537 | 163 525 | 35 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 427 204 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -223 537 | | |



EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK ORG.NR. 912 435 814, KUNDENR. 1856

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------------|-----------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 18 186 | 12 514 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 116 297 | 115 242 |
| Energiavregning | | 0 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 463 157 | 609 994 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 10 000 | 6 998 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 360 605 | 1 022 761 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 968 245 | 1 767 509 |
| SUM EIENDELER | | 1 968 245 | 1 767 509 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 859 862 | 1 432 658 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 859 862 | 1 432 658 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 43 862 | 30 808 |
| Leverandørgjeld | | 50 993 | 274 829 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 | 13 528 | 9 348 |
| Energiavregning | | 0 | 19 865 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 108 383 | 334 850 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 968 245 | 1 767 509 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Lillestrøm, 24.04.2025 | | | |
| Styret i Eierseksjonssameiet Sagdalen Park | | | |
| Daniel Rennesund /s/ | Stephen Ravi /s/ | Unni Laila Hovden /s/ | |
| Jens Fagernes /s/ | | | |

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader2 | 1 963 560 |
| TV/Internett | 405 216 |
| Felleskostnader5 | 381 888 |
| Felleskostnader6 | 186 852 |
| Vedlikehold 2 | 183 216 |
| Garasje | 79 200 |
| Felleskostnader8 | 5 304 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 3 205 236 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Opprydding kundereskontro | 106 |
| Nøkler | 2 550 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 2 656 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -33 394 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -33 394 |

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 236 833.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 074.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -32 306

Andre konsulenthonorarer -26 949

SUM KONSULENTHONORAR -59 254**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -35 722

Drift/vedlikehold VVS -69 145

Drift/vedlikehold elektro -39 017

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -27 600

Drift/vedlikehold heisanlegg -69 295

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -62 462

Drift/vedlikehold brannsikring -66 140

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -51 879

Drift/vedlikehold søppelanlegg -19 290

Kostnader dugnader -4 645

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -445 195**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -668 191

Renovasjonsavgift -257 976

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -926 167**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -50 350

Fjernvarme -33 235

Andre fyringskostnader -846

SUM ENERGI / FYRING -84 431**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 000

Container -2 813



6

[SNAVN]

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -10 167 |
| Annet driftsmateriale | -2 398 |
| Vaktmestertjenester | -184 829 |
| Vakthold | -12 967 |
| Renhold ved firmaer | -85 500 |
| Andre fremmede tjenester | -3 836 |
| Kontor- og datarekvisita | -1 478 |
| Trykksaker | -284 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 700 |
| Andre kontorkostnader | -70 |
| Porto | -300 |
| Bank- og kortgebyr | -3 119 |
| Øreavrunding | 0 |
| Velferdskostnader | -240 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -312 701 |

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

| | |
|---|---------------|
| Renter bank | 40 894 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 179 |
| SUM FINANSINTEKTER | 41 073 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -164 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -164 |

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

| | |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk | -10 000 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -3 528 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -13 528 |



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permed Dokumentnr/Id: WXKJ-VZNP-SN3Q7-ZNL4Z-Z4QNS-1751C



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

Selskapsnummer: 1856 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SAGDALEN PARK

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 Valg av møteleder</p> <p>Kjersti Hjelset er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stephen Ravi og Åge Gullbekk er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,- (i tillegg kommer honorar til ekstern styreleder som er vedtatt tidligere)

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Espen Kultorp

Stephen Ravi

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Åge Gulbekk



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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