



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 038 583
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 716 458	7 518 954
Sum inntekter		8 716 458	7 518 954
Kostnader			
Lønnskostnad		422 613	314 346
Annen driftskostnad		6 973 908	4 388 520
Sum kostnader		7 396 522	4 702 866
Driftsresultat		1 319 937	2 816 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 784	1 496
Annen finansinntekt		38 150	39 221
Sum finansinntekter		44 934	40 717
Annen rentekostnad		332 246	306 018
Annen finanskostnad		423	840
Sum finanskostnader		332 670	306 858
Netto finans		-287 736	-266 141
Ordinært resultat før skattekostnad		1 032 201	2 549 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 032 201	2 549 947
Årsresultat		1 032 201	2 549 947
Totalresultat		1 032 201	2 549 947
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 032 201	2 549 947
Sum overføringer og disponeringer		1 032 201	2 549 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		16 484	12 041
Andre fordringer		951 392	1 881 885
Sum fordringer		967 876	1 893 926
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 612 881	4 749 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 612 881	4 749 553
Sum omløpsmidler		6 580 757	6 643 479
SUM EIENDELER		6 580 757	6 643 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 638 871	-2 671 071
Sum opptjent egenkapital		-1 638 871	-2 671 071
Sum egenkapital		-1 638 871	-2 671 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 527 969	8 188 667
Sum annen langsiktig gjeld		5 527 969	8 188 667
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		796 131	950 407
Annen kortsiktig gjeld		1 895 528	175 477
Sum kortsiktig gjeld		2 691 659	1 125 884
Sum gjeld		8 219 628	9 314 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 580 757	6 643 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610669

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 038 583
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØENPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 989 038 583
LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 716 458	7 518 954
Sum inntekter		8 716 458	7 518 954
Kostnader			
Lønnskostnad		422 613	314 346
Annen driftskostnad		6 973 908	4 388 520
Sum kostnader		7 396 522	4 702 866
Driftsresultat		1 319 937	2 816 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 784	1 496
Annen finansinntekt		38 150	39 221
Sum finansinntekter		44 934	40 717
Annen rentekostnad		332 246	306 018
Annen finanskostnad		423	840
Sum finanskostnader		332 670	306 858
Netto finans		-287 736	-266 141
Ordinært resultat før skattekostnad		1 032 201	2 549 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 032 201	2 549 947
Årsresultat		1 032 201	2 549 947
Totalresultat		1 032 201	2 549 947
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 032 201	2 549 947
Sum overføringer og disponeringer		1 032 201	2 549 947



Organisasjonsnr: 989 038 583
LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		16 484	12 041
Andre fordringer		951 392	1 881 885
Sum fordringer		967 876	1 893 926
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 612 881	4 749 553
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 612 881	4 749 553
Sum omløpsmidler		6 580 757	6 643 479
SUM EIENDELER		6 580 757	6 643 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 638 871	-2 671 071
Sum opptjent egenkapital		-1 638 871	-2 671 071



Sum egenkapital	-1 638 871	-2 671 071
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 527 969	8 188 667
Sum annen langsiktig gjeld	5 527 969	8 188 667
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	796 131	950 407
Annen kortsiktig gjeld	1 895 528	175 477
Sum kortsiktig gjeld	2 691 659	1 125 884
Sum gjeld	8 219 628	9 314 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 580 757	6 643 479



Organisasjonsnr: 989 038 583
LØREPARKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Lørenparken Boligsameie avholdes med digital avstemming. Skriftlige spørsmål/kommentarer til saker i innkallingen bes rettet til styret innen **22. mai kl. 12.00**. Styret vil avholde et digitalt møte på Teams **tirsdag 23. mai kl. 18.00** for gjennomgang av innkallingen, link til møtet sendes ut 22 mai. Alle seksjonseiere vil motta link til avstemming **onsdag 24. mai**, avstemmingen avsluttes **torsdag 25. mai 2022 kl. 12.00**.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
Godkjenning av de stemmeberettigede.
Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Det vises til styrets årsberetning, og det foreslås at denne tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår at årsregnskapet godkjennes og at årets overskudd kr.1 032 201 overføres til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 160 000 eks. arbeidsgiveravgift.
Styreleder er i perioden honorert ihht. egen avtale med kr.140 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. FORSLAG

Styret foreslår endring av vedtektenes § 8.1 Styrets medlemmer.
Saksfremstilling i slutten av innkallingen

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av et styremedlem for 2 år.
- C) Valg av to styremedlemmer for 1 år.
- D) Valg av to varamedlemmer for 2 år.
- E) Valg av to representanter til valgkomite for 1 år.

Oslo, 3.5.2023

Styret i Lørenparken Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med å delta i den elektroniske avstemmingen.



ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 27.4.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Leder	: Eivind Schackt	2022-2023
Styremedlem	: Steinar Sæthre	2022-2024
Styremedlem	: Martin Thomassen	2022-2024
Styremedlem	: Christine Bjørnes	2021-2023
Styremedlem	: Erik Gulbrandsen	2021-2023
Varamedlem	: Nils Haugland Winther	2022-2024
Varamedlem	: Asgeir Bråten	2022-2024
Valgkomitè	: Beate Riise	2022-2023
Valgkomitè	: Anne Jorunn Skogøy	2022-2023

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 10 bygninger med til sammen 200 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.124 bruksnr.206 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989 038 583.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har avtale med Bygårdservice AS. Alle henvendelser som omfattes av avtalen skal gå via styret: styret@lorenparken.no

Lån:

Sameiet har redusert lånet i Dnb med erstatningen for fasaderehabiliteringen på 2 millioner. Lånet ble deretter flyttet til Boligbanken, kr. 5 800 000,- med en løpetid på 7 år og 2 mnd.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Spørsmål rettes til Vikenfiber, e-post: kundeservice@vikenfiber.no eller telefon: 22 45 45 00.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78132583.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Skadedyrbekjempelse er dekket, via Norsk Hussopp Forsikring, med egenandel på kr 10 000.

Sameiet har i 2022 mottatt kundeutbytte fra Gjensidige på kr 38 150 for 2021.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 8 ordinære styremøter i perioden siden årsmøtet i styreperioden 2022-2023.

Gjennomført vedlikehold:

Avvikling av fellesmåling for strøm: Sameiet har avviklet fellesmålingen av strøm, og i den forbindelse ombygd hovedtavlen, installert nye sikringsskap og sikringer, samt nye AMS-målere i alle leiligheter. Arbeidet har vært svært tidkrevende, men alt i alt er styret fornøyd med hvordan gjennomføringen har gått.

Som kjent var arbeidet opprinnelig planlagt ferdigstilt tidlig i januar 2023, men ble forsinket frem til medio mars. Av den grunn har perioden januar-februar 2023 ikke blitt a-kontoberegnet gjennom felleskostnadene i 2023, og strømforbruket for perioden vil først komme som en egen avregning og faktura i løpet av våren. Samtidig har seksjonseiere med ny AMS-måler i egen bolig, fått mulighet til å velge strømløseleverandør etter eget ønske og kan derigjennom følge med på eget forbruk/kostnader.

Vi bemerker at ordningen med forbruk av varmtvann og fjernvarme som måles gjennom vannmålerne under vasken vil fortsette som tidligere, og faktureres gjennom felleskostnadene. Dette a-konto beregnes for de månedlige fakturaene, og avregnes på vanlig måte én gang i året.

Heiser: I 2022 ble det installert nye nødalarmer knapper i de heisene der dette var nødvendig. Heisalarmerknappen er til for å benyttes når man står fast i heisen.

For å hindre heisstans er det viktig at man jevnt over ikke holder heisdørene åpne med makt, men benytter seg av nøkkelen som henger inne i heisen når man har behov for å fylle heisen med større ting. Utover ved slike anledninger, skal heisnøkkelen ikke benyttes.

Dører til svalganger: Vi har i løpet av vinteren 2023 hatt en gjennomgang av alle dører til svalgangene som er justert og reparert hvor nødvendig.

Malingsarbeider: Vi har i 2022 benyttet firmaet Malermester Mathiesen til å male alle oppgangene, samt de utvendige murene ved trappene. Vi ble fornøyd med fargevalget og resultatene for øvrig, og vi forventer at alle bidrar til at oppgangene holder seg pene i lang tid fremover.

Beplantning: Vi har i 2021/2022 beplantet to bed som var rammet av tørke etter at byggearbeidernes telt var plassert over bedene. Beplantningen er fremdeles liten og derfor er det lett å glemme at dette er bed som man ikke skal trække i da vil buskene knekke. Vi ber om at alle er oppmerksom på dette, særlig gjennom vinterhalvåret.

Selvaag fjernet høsten 2021 trærne som stod mellom blokk 1 og Europris-bygningen hvor det ble satt opp et metallgjerd for å markere tomtegrensen. Dette resulterte i at utsynet for leilighetene i blokk 1 ble påvirket, og vi plantet derfor en bøkehekk ved gjerdet høsten 2022 som med tiden vil vokse seg tett og fin.

Dugnad: Vi avholdt en dugnad før sommeren 2022 der vi denne gangen pusset og beiset både benker og blomsterkasser rundt sameiet. Alle kasser og benker fikk 1 strøk med beis, og vi ser for oss å gjennomføre en tilsvarende dugnad våren 2023.



Filterutdeling: Vi har dette styreåret delt ut filter til ventilasjonsanlegget både vår og høst som tidligere. Filteret er inkludert i felleskostnadene, og det er anbefalt å bytte filter minst én gang i året. Vi forventer at de som ønsker å bytte filter benytter seg av utdelingsdatoene ettersom styret ikke har kapasitet til å dele ut enkeltvis.

Vi minner om at ventilasjonsanlegget i boligen alltid skal være påslått for å ivareta et godt inneklima. Leilighetene er veldig tette, dvs. uten ventiler i vinduer etc., og det er derfor nødvendig at ventilasjonsanlegget brukes på korrekt måte for å unngå problemer med fukt/kondens. Det anbefales at ventilasjonsanlegget skrur opp (minst på «normal») ved tørking av tøy innendørs og at det settes på maks ved dusjing. Informasjon om betjening finnes på hjemmesiden under «Teknisk» - «Ventilasjon».

Fasaderhabilitering: Sameiet har fra våren 2014 til 18.06.2021 hatt en tvist mot Betonmast (tidligere Selvaag) vedr. fuktproblematikk i ytre deler av fasaden. På ekstraordinært årsmøte september 2019, ble det besluttet å ta opp 10 millioner i lån for å foreta utbedringer forut for at tvisten ble løst. Arbeidene ble avsluttet høsten 2020, og som nevnt i årsmeldingen i 2021 ble tvisten dernest forlikt 18.06.2021. Lørenparken boligsameie fikk en kompensasjon på 2 millioner kroner.

I tråd med signaler gitt av det ekstraordinære årsmøtet avholdt 11. september 2019, valgte styret i år å benytte de nevnte 2 millionene til nedbetalingen på lånet.

Planlagt vedlikehold:

Beising av håndløpere på svalganger: Styret har planlagt beising av håndløperne på svalganger våren 2023 hvor det er nødvendig. Dette arbeidet innebærer at håndløpere må pusses før de beises, og enkelte steder vil også materialet måtte bli byttet ut pga. råteskader. Det er Malermester Mathiesen som har fått oppdraget.

Fasaderengjøring: Sameiet gjennomførte rengjøring av fasaden i 2021. Arbeidet bestod av vask og impregnering av skjoldete fasadeplater, samt betongdekket på svalgangene.

I forbindelse med at Lille Løren Park (vest for sameiet) våren 2022 gjennomførte riving- og gravearbeider uten store støvreduserende tiltak, ble vår fasade nedsmusset med byggestøv. Styret har imidlertid fått gjennomslag for at utbygger dekker en ny fasadespyling som vil bli gjennomført før sommeren 2023.

Andre langsiktige planer: Styret vil i løpet av våren 2023 utarbeide en vedlikeholdsplan for sameiet sammen med OBOS prosjekt. Det vil gjøres en befarings av hele sameiet og utarbeides en rapport som avdekker eventuelle avvik. Samtidig vil tas det fram en plan for hvilke tiltak som bør gjennomføres de neste 5 årene for å vedlikeholde sameiet på en god måte. Alle tiltak vil også ha et kostnadsestimat som gjør at vi kan planlegge for dette i kommende budsjetter.

Vi vil også gjøre en spesifikk gjennomgang av alle tak i løpet av 2023 for å undersøke hvilken stand takene har og om det er eventuelle skader, feil eller avvik som bør utbedres allerede nå. Vi har relativt store takflater og forholdsvis flate tak med sluk gjennom bygningsmassen, og det er av den grunn viktig å holde øye med disse for å unngå større lekkasjer mv. Membranen på taket antas også å ha en begrenset levetid. Godt vedlikehold påvirker hvor lenge dagens tak forventes å holde, før en rehabilitering må til.

Det har en lengre tid vært 2 vannlekkasjer fra sameiets eiendom ned i garasjeanlegget, dette kommer fra uteområdene. Styret vil i løpet av 2023 undersøke årsaken og vurdere hva som bør gjøres for å utbedre lekkasjene.



I vinter har det til tider vært mye snøsmelting mellom blokkene som kan forårsake vanninntrenging i leiligheter på bakkeplan. For å unngå dette er det viktig med riktig snømåking der dreneringsrennene holdes frie for is, og dette har vi har påpekt for Bygårdsservice. Noen ganger er det vanskelig for dem å holde tritt med snøen, og vi er derfor takknemlige for at også seksjonseiere av og til skuffer litt foran egen dør. Vi er klar over at noen av varmekablene i dreneringsrennene mellom blokk 2 og 3 ikke virker, og disse vil bli reparert/byttet i løpet av våren/sommeren. Det er også en jordfeil i belysningen mellom blokk 1 og 2 som vil bli gjennomgått/reparert.

Annet:

Fjernvarme: Sameiet gjennomførte større arbeider med utbedringer på fjernvarmeanlegget vinteren 2019/2020. Det har likevel vært nødvendig med noe service i den enkelte seksjon, noe som hele tiden har vært tillagt seksjonseiers vedlikeholdsansvar. Styret har imidlertid gjennom jevn kontakt med INVA fulgt med på hvor mange som har hatt behov for slik lokal service gjennom vinteren, og av den grunn fikk vi fremforhandlet litt rabatterte priser for enkelte tiltak i perioden før jul 2022. Samtidig har styret latt seg rådføre av både INVA og Bravida, hva gjelder eventuelle ytterligere tiltak som kan gjøres på sentral-anlegget.

Vi har vinteren 2022/23 fått forslag om å foreta noen endringer på hovedtilførselen av varme, både i selve varmesentralen, og ved tilførselene i hver blokk. På grunn av omfanget av tiltaket kostnadsmessig, har vi valgt å ta dette opp som en sak på årsmøtet som avholdes i mai 2023.

Søppelhåndteringen: Det har i 2022 vært problemer med søppelhåndteringen. Problemene er fremdeles «brukerfeil», dvs. at beboere kaster for store ting og ting som ikke hører hjemme i søppelnedkastene. I tillegg blir det fremdeles hensatt en god del søppel på sameiets fellesområder, både i bodområdene og ved søppelnedkastene. Når søppel hensettes på sameiets område, påløper det kostnader for rydding og bortkjøring.

Løren minigjenbruksstasjon kun er få meter unna sameiet som er betjent i ukedagene og kan åpnes når den er ubetjent gjennom appen «OsloNøkkelen». I tillegg minner vi om at Løren Velforening bestiller komprimatorbil til Løren to ganger i året, og der kan dere kaste større avfall.

Fokus på brann sikkerhet: Styret har fokus på brann sikkerhet. Vi oppfordret til årlig egenkontroll av boliger på oppslagstavler og hjemmesiden vinteren 2022/23, og vi håper dette øker bevisstheten om underliggende farer som kan befinne seg i egen bolig. Vi minner også særskilt om kontroll av røykvarslere som i våre boliger er det eneste varslingssystemet ved brann- og røykutvikling. Røykvarslere bør byttes ut etter 10 år selv om de fremdeles virker.

Vi påpeker at det ikke er tillatt å oppbevare brannfarlige materialer, herunder gass til gassgrill etc. i boden da dette gjør at brannvesenet ikke kan gå inn for å slukke eventuelle branner i bodområdet. Dette må oppbevares utendørs på balkongene hele året.

Løren Velforening: Alle husstander i sameiet er automatisk medlemmer i Løren Velforening, og sameiets styre er også representert i velforeningens styre. Velforeningen jobber for en positiv utvikling av nærmiljøet på Løren, og har også forvaltningsansvar for bl.a. Lørenparken, felles Altibox-avtale for alle medlemmene og vektertjenesten for nabolaget.

Seksjonseiere kan lese mer om hva medlemskontingenten dekker, hvilke rammeavtaler og rabattavtaler man kan dra nytte av m.m. på www.lorenvel.no.



ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 8 716 458. Dette er 56 958 mer enn budsjettert, skyldes i hovedsak at overføring fra Lørenparken Parkering for strøm lading elbil ikke lå i budsjettet.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 7 396 522. Dette er kr 225 278 mindre enn budsjettert, under vedlikeholdskostnader er ikke alle kostnader fra AMS prosjektet inkludert, da avregning i prosjektet gjøres i 2023.

Resultatet av driften året 2022 viser et årsresultat på kr 1 032 201. Likviditetsresultat etter avdrag lån kr 1 628 698.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023. Budsjettet ligger vedlagt.

I budsjettet er andel felleskostnad øket med 10%, ny akto. fjernvarme er lagt inn da andel strøm er utgått pga. nye AMS målere. Innbetaling av egenandel AMS målere utgår fra 1.5.23. Avdrag og renter på lån er lagt inn etter ny nedbetalingsplan fra desember 2022. Vedlikeholdskostnader inkluderer gjenstående kostnader for AMS på prosjektet med 800K samt planlagt vedlikehold av håndløpere, dører til svalganger, jordfeil i utebelysningen og utarbeidelse av en vedlikeholdsplan på 950K.

Budsjettet gir et forventet overskudd på kr 726 300, etter lavdrag lån et likviditetsresultat på kr 64 545.

Strøm og Fjernvarme:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene.

Fjernvarme avregnes hver seksjonseier årlig, via Techem Norge AS, kundeservice@techem.no, eller tlf. 22 02 14 59. Techem kan foreta avlesning av forbruk ved salg av seksjon.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2023 på 6,8%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.



Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften øker med 13%.

Vann- og avløpsavgiften øker med 23,4%.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI).

Oslo, 3.5.2023

Styret i Lørenparken Boligsameie

**Eivind Schackt/s/
Styreleder**

**Christine Bjornes/s/
Styremedlem**

**Steinar Sæthre/s/
Styremedlem**

**Martin Thomassen/s/
Styremedlem**

**Erik Gulbrandsen/s/
Styremedlem**



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Lørenparken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lørenparken Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.032.201. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note 1 til årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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



Revisoren AS

til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 3. mai 2023
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Lørenparken Boligsameie

2022



Lørenparken Boligsameie

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		5 314 680	5 314 600	5 314 680
Avdrag og renter på lån		1 195 803	1 187 300	1 195 799
Andre inntekter	2	1 248 375	1 200 000	50 875
Kabel-TV, bredbånd		957 600	957 600	957 600
Sum inntekter		8 716 458	8 659 500	7 518 954
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	422 613	314 300	314 346
Driftskostnader	4	3 341 555	3 262 400	3 181 331
Vedlikeholdskostnader	5	2 803 263	5 180 000	294 768
Honorarer	6	355 217	411 300	455 702
Forsikringer	7	435 364	397 300	406 747
Andre kostnader	8	38 509	83 500	49 972
Sum kostnader		7 396 522	9 648 800	4 702 866
Driftsresultat		1 319 937	-989 300	2 816 088
Finansinntekter	9	44 934	3 000	40 717
Finanskostnader	10	332 670	292 700	306 858
Sum finansinnt.- og kostnader		-287 736	-289 700	-266 141
Resultat		1 032 201	-1 279 000	2 549 947
Avdrag		2 660 698	894 700	870 141
Resultat etter avdrag		-1 628 497	-2 173 700	1 679 806



Lørenparken Boligsameie

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		16 485	12 041
Andre kortsiktige fordringer	11	45 000	315
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	12	481 820	435 364
Brenselregnskap	13	424 572	1 446 206
Bank	14	5 612 881	4 749 553
Sum omløpsmidler		6 580 757	6 643 479
Sum eiendeler		6 580 757	6 643 479
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	15	-1 638 871	-2 671 071
Sum egenkapital		-1 638 871	-2 671 071
Langsiktig gjeld:			
Lån	16	5 527 969	8 188 667
Sum langsiktig gjeld		5 527 969	8 188 667
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		796 131	950 407
Forskuddsbetalte felleskostnader		163 764	169 588
Påløpte renter		5 566	5 889
Annen kortsiktig gjeld	17	1 726 198	0
Sum kortsiktig gjeld		2 691 659	1 125 884
Sum gjeld og egenkapital		6 580 757	6 643 479
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		6 580 757	6 643 479
Kortsiktig gjeld		2 691 659	1 125 884
Sum Arbeidskapital		3 889 098	5 517 595

Oslo, 03.05.2023

I styret for Lørenparken Boligsameie

Eivind Schack/s/
Styrets leder

Christine Bjornes/s/
Styremedlem

Steinar Sæthre/s/
Styremedlem

Erik Gulbrandsen/s/
Styremedlem

Martin Thomassen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vedertaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Andre inntekter

Strøm lading elbil, Lørenparken Parkering	45 000
Egenandel sikr.skap/ Ams målere	1 200 000
Filter og nøkler	3 375
Sum andre inntekter	1 248 375

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	52 224
Honorar	94 889
Styrehonorar	275 500
Sum lønnskostnader	422 613

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	2 500
Felleskostnader/andel velforening	219 036
Nøkler og postkasseskilt	3 084
Offentlige avgifter	1 459 301
Renhold	304 470
Renovasjon	78 951
Tv, bredbånd	960 588
Vaktmestertjeneste	313 625
Sum driftskostnader	3 341 555



Note 5 Vedlikeholdskostnader

Porttelefonanlegg	2 497
Vedlikehold brannvernanlegg	55 052
Vedlikehold bygninger	846 148
Vedlikehold elektrisk anlegg	1 214 862
Vedlikehold garasjeanlegg	10 000
Vedlikehold heis	222 876
Vedlikehold uteanlegg	59 456
Vedlikehold ventilasjon	254 205
Vedlikehold VVS	138 169
Sum vedlikeholdskostnader	2 803 263

Note 6 Honorarer

Andre honorar	51 460
Forretningsførsel	265 554
Konsulenthonorar	24 703
Revisjonshonorar	13 500
Sum honorarer	355 217

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	435 364
Sum forsikring	435 364

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	12 330
Datakostnader	12 896
Diverse kostnader	1 700
Heis-/alarmtelefon	6 579
Kontingenter	2 650
Porto/kopi/arkiv	2 153
Øreavrunding	201
Sum andre kostnader	38 509

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	38 150
Annen renteinntekt	6 784
Sum finansinntekter	44 934

Note 10 Finanskostnader

Annen finanskostnad	423
Rentekostnader lån	332 246
Sum finanskostnader	332 670



Note 11 Andre kortsiktige fordringer

Lørenparken parkering elbillading 2022	45 000
Sum andre kortsiktige fordringer	45 000

Note 12 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige 2023	474 560
Løren Parkering 1 kv.2023	7 260
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	481 820

Note 13 Brenselsregnskap

Fjernvarme og strøm	3 443 318
Energiservice og adm.honorar	122 368
Akto.fakt. seksjonseiere	-3 141 114
Sum brenselsregnskap	424 572

Note 14 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	5 612 881
Sum bankinnskudd	5 612 881

Note 15 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	-2 671 071	1 032 201	-1 638 871
Sum egenkapital	-2 671 071	1 032 201	-1 638 871

Note 16 Lån

Lån 9666 01 51297 i Boligbanken
Annuitetslån med løpetid på 7 år og 2 mnd

Lånesaldo pr. 31.12.22:	5 527 969
Effektiv rente pr. 31.12.22:	5,38 %
Avdrag i 2022:	2 660 698

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 1 843 675

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

Avsatt sikr.skap ams-prosjekt	1 200 000
Avtale ventilasjon/bytte vifter	45 311
Des. fjernv. og strøm avs.	480 887
Sum annen kortsiktig gjeld	1 726 198



Lørenparken Boligsameie

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	5 846 100	5 314 680	5 314 600	5 314 680
Avdrag og renter på lån	936 200	1 195 803	1 187 300	1 195 799
Andre inntekter	804 000	1 248 375	1 200 000	50 875
Kabel-TV, bredbånd	957 600	957 600	957 600	957 600
Sum inntekter	8 543 900	8 716 458	8 659 500	7 518 954
Kostnader:				
Lønnskostnader	342 300	422 613	314 300	314 346
Driftskostnader	3 634 500	3 341 555	3 262 400	3 181 331
Vedlikeholdskostnader	2 658 100	2 803 263	5 180 000	294 768
Honorarer	372 100	355 217	411 300	455 702
Forsikringer	485 100	435 364	397 300	406 747
Andre kostnader	58 000	38 509	83 500	49 972
Sum kostnader	7 550 100	7 396 522	9 648 800	4 702 866
Driftsresultat	993 800	1 319 937	-989 300	2 816 088
Finansinntekter	7 000	44 934	3 000	40 717
Finanskostnader	274 500	332 670	292 700	306 858
Sum finansinnt.- og kostnader	-267 500	-287 736	-289 700	-266 141
Resultat	726 300	1 032 201	-1 279 000	2 549 947
Avdrag	661 755	2 660 698	894 700	870 141
Resultat etter avdrag	64 545	-1 628 497	-2 173 700	1 679 806



SAK 5. ENDRING AV VEDTEKTER – STYRETS SAMMENSETNING

Valgkomiteen har til tider utfordringer med å finne tilstrekkelig med kandidater til styret. Dette kan variere fra år til år, men for å sikre at sameiet ikke er i konflikt med vedtektene foreslås en endring som gir bedre fleksibilitet.

Vedtektenes § 8.1 lyder i dag som følgende:

«Sameiet skal ha et styre bestående av syv medlemmer, hvorav to er varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene for en periode på to år, med mindre årsmøtet ved valget bestemmer en annen periode for ett eller flere medlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styremedlemmer velges av årsmøtet.

Styrets leder velges særskilt.»

Det forslås erstattet med følgende:

«Sameiet skal ha et styre som består av tre til fem styremedlemmer, det kan i tillegg velges inntil to varamedlemmer. Det skal tilstrebes å velge styre- og varamedlemmer slik at ulike boligblokker er representert i styret. Styret velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene for en periode på to år, med mindre årsmøtet ved valget bestemmer en annen periode for ett eller flere medlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styrets leder velges særskilt.»



Lørenparken boligsameie – innstilling til styrets sammensetning 2023-2024

Bakgrunn

Valgkomiteen i Lørenparken boligsameie har våren 2023 jobbet med å få nye personer til styret for neste periode. 3 medlemmer i styret er på valg ved årets årsmøte – styreleder og to medlemmer. De to varamedlemmene som ble valgt inn ved forrige årsmøte har begge flyttet og nye varamedlemmer måtte også finnes for å erstatte disse.

Styrets sammensetning

Styret består før årsmøtet i mai 2023 av 4 menn og 1 kvinne. Styreleder (Eivind Schackt) er ekstern, mens resten av medlemmene er beboere i sameiet.

Det er ønskelig at styret skal representere mangfoldet i beboermassen, og kvinner er særdeles ønskelig som medlemmer. I tillegg bør alle 5 blokker være representert.

Valgkomiteens arbeid

Valgkomiteen henvendte seg først til de representanter i styret som var på valg og spurte om de var villige til å stille til gjenvalg. Styreleder Eivind Schackt og Erik Gulbrandsen sa seg villig til å stille til gjenvalg for 2 nye år. Christine Bjornes er har sagt seg villig til å sitte 1 år til.

Videre ble det nødvendig å fylle plassen til styremedlem Martin Thomassen som ikke er på valg, men må fratre. Erstatte ble funnet for hans plass fram til hans plass er på valg i 2024.. De to varamedlemmene som ble valgt i 2022 har begge flyttet, og deres erstatte måtte også finnes. To beboere har sagt seg villig til å stille til valg som varamedlemmer for 2 år.

Innstilling

Det har vært utfordrende å finne kvinner til styreverv. Videre mangler representanter for blokk 3, etter at Thomassen fratrer.

Med bakgrunn i dette er valgkomiteens innstilling for styret i Lørenparken boligsameie for påfølgende år som følger:

Navn	Verv	Status
Eivind Schackt (ekstern)	Styreleder	På valg - Gjenvelges for 2 år
Erik Gulbrandsen (blokk 4)	Styremedlem	På valg - Gjenvelges for 2 år
Christine Bjornes (blokk 2)	Styremedlem	På valg - Gjenvelges for 1 år
Ola Vardebakken (blokk 1)	Styremedlem	Erstatte Martin Thomassen (blokk 3) - Velges for 1 år
Steinar Sæthre (blokk 5)	Styremedlem	Ikke på valg
Line Danielsen (blokk 4)	Vara	Velges for 2 år
Anders Fylling (blokk 2)	Vara	Velges for 2 år
Beate Riise (blokk 2)	Valgkomite	På valg - Velges for 1 år
Anne J. Skogøy (blokk 1)	Valgkomite	På valg - Velges for 1 år



Merknader:

- **Eivind Schackt** – styreleder - ble valgt for 1 år, og har sagt ja til å stille på gjenvalg. Ønsker at honorar økes til 160 000, - eks. arbeidsgiveravgift.

Valgkomiteen, 8. mai 2023

Anne Jorunn Skogøy

Beate Riise



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til forretningsfører:

Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

BORI (SEBRA Forvaltning AS) er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.