



## Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 998 708 893  
Navn/foretaksnavn: LØRENVANGEN PARKERINGSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

Brønnøysundregistrene  
08.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



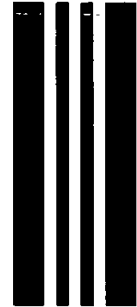
Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

FORWENT WENON +

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012

+

LØRENVANGEN PARKERINGSSAMEIE c/o Sebra Forvaltning AS Gladengveien 1 0661 OSLO	Organisasjonsnr.	SAM
	998 708 893	



Registrerte opplysninger per 03.06.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
28.06.2012	31.12.2012		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravtag av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den 29.4.13 Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Oslo 3.6.13 Inger Juse Haagenan

SEBRA Forvaltning A/S  
Gladengveien 1  
0661 Oslo  
Org.nr. 994 573 365 MVA

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *Jur*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	

BR-1001-11



## LØRENVANGEN PARKERINGSSAMEIE

## Resultatregnskap 2012

	Note	Regnskap 2012	Budsjett 2012	Regnskap 2011
<b>Inntekter:</b>				
Fellesutgifter		98 879	432 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>98 879</b>	<b>432 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader:</b>				
Lønnskostnader		0	11 400	0
Driftskostnader	1	73 716	340 000	0
Vedlikeholdskostnader		0	20 000	0
Honorarer	2	14 583	49 300	0
Andre kostnader	3	6 165	13 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>94 464</b>	<b>433 700</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 415</b>	<b>-1 700</b>	<b>0</b>
Finansinntekter		53	3 000	0
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>53</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>4 468</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>

Utarbeidet 18.04.2013

**LØRENVANGEN PARKERINGSSAMEIE****Balanse**

	Note	2012	2011
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		32 103	0
Kortsiktige fordringer	4	11 380	0
Bank	5	32 914	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 397</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>76 397</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Periodens resultat		4 468	0
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 468</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		21 929	0
Annen kortsiktig gjeld	7	50 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 929</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>76 397</b>	<b>0</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		76 397	0
Kortsiktig gjeld		71 929	0
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>4 468</b>	<b>0</b>

Oslo, 15.04.2013

I STYRET FOR LØRENVANGEN PARKERINGSSAMEIE

Arne Ihlen/s/  
StyrelederDjevad Meschan/s/  
Styremedlem

Utarbeider 18.04.2013



## Noter til regnskapet

Regnskapet for 2012 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

### Egenkapital

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

### Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, de kommer derfor ikke inn under regelen om obligatorisk tjenestepensjon.

### INNLEDNING

Sameiet består av 144 parkeringsplasser.

### NOTE 1

#### Driftskostnader

Felleskostnader Eieresksjonssameiet	50 000
Vaktmestertjenester	13 900
Strøm/Nettleie	9 816
<u>Sum driftskostnader</u>	<u>73 716</u>

### NOTE 2

#### Honorarer

Forretningsførsel	10 420
Andre honorar	4 163
<u>Sum honorarer</u>	<u>14 583</u>

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.



**NOTE 3**

**Andre kostnader**

Bankgebyr	716
Porto og kopiering	5 449
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 165</b>

**NOTE 4**

**Kortsiktige fordringer**

Fellesutgifter Løren 2B	10 799
Fellesutg. LV eierseksjons.	581
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>11 380</b>

**NOTE 5**

**Bankinnskudd**

Handelsbanken er selskapets bankforbindelse, rentesats driftskonto er pr.31.12.12: 1 % inntil 250.000, utover dette 2 % på hele beløpet.

**NOTE 6**

**Egenkapital**

	<b>01.01.2012</b>	<b>Endring 2012</b>	<b>31.12.2012</b>
Egenkapital	0	4 468	4 468
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>4 468</b>	<b>4 468</b>

**NOTE 7**

**Annen kortsiktig gjeld**

Fellesutg. LV Eierseksjonssameie	50 000
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>50 000</b>



## LØRENVANGEN PARKERINGSSAMEIE

## Budsjett 2013

	Budsjett 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2012
<b>Inntekter:</b>			
Fellesutgifter	432 000	98 879	432 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>432 000</b>	<b>98 879</b>	<b>432 000</b>
<b>Driftskostnader:</b>			
Lønnskostnader	11 400	0	11 400
Driftskostnader	340 000	73 716	340 000
Vedlikeholdskostnader	20 000	0	20 000
Honorarer	49 300	14 583	49 300
Andre kostnader	13 000	6 165	13 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>433 700</b>	<b>94 464</b>	<b>433 700</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1 700</b>	<b>4 415</b>	<b>-1 700</b>
Finansinntekter	3 000	53	3 000
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>3 000</b>	<b>53</b>	<b>3 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>1 300</b>	<b>4 468</b>	<b>1 300</b>
<b>Likviditetsresultat</b>	<b>1 300</b>	<b>4 468</b>	<b>1 300</b>

Utarbeidet 15.04.2013



## INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2013

Ordinært sameiermøte i Lørenvangen Parkeringssameie, avholdes mandag, 29. april 2013, etter at eierseksjonssameiet har avsluttet sitt møte. Eierseksjonssameiet starter møtet kl.18.00, i Lørenvangen 22.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av referent og en eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

### 2. ÅRSBERETNING FOR 2012

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen, til konto for egenkapital.

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Oslo,15.4.2013

Styret i Lørenvangen Parkeringssameie

Arne Ihlen/s/  
styreleder

Djevad Meschan/s/  
styremedlem

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme pr. andel (parkeringsplass). Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.



Lørenvangen Parkeringssameie

## ÅRSBERETNING FOR 2012

### 1. TILLITSVALGTE

Siden ekstraordinært sameiermøte den 15.10.2012 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET:

Leder: Arne Ihlen  
Styremedlem: Djevad Meschan  
Varamedlem: Morten Woldseth

#### VALGT:

2012 (2 år)  
2012 (2 år)  
2012 (2 år)

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiets styre består av 3 menn.

Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet har ingen ansatte.

#### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### EIENDOMMEN

Det tingsrettslige sameiets navn er Lørenvangen Parkeringssameie, og har til formål å ivareta eier- og bruksinteresser av enhver karakter for de ideelle eiere av parkeringsplasser beliggende i underetasje i Lørenvangen Eierseksjonssameie. Den felles eiendom er formelt tilknyttet hjemmel og eierskap til Gnr 124, Bnr. 217, seksjon nr. 187. Seksjonen eies i tingsrettslig sameie mellom hjemmelshavere til seksjon 187.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer **998 708 893**.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### VAKTMESTERTJENESTE

Parkeringssameiet har vaktmesteravtale med Selvaag Eiendom A/S.

#### FORSIKRING

Eierseksjonssameiets forsikring omfatter også parkeringssameiet. Sameiets eiendommer 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



Lørenvangen Parkeringssameie

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 vil i 2013 utgjøre kr 6.000,-

**Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til styret.**

## Styrets arbeid.

Ekstraordinært sameiemøte i Lørenvangen parkeringssameie i Kanonhallen 15 oktober 2012.

Følgende styre ble valgt:

Styreleder: Arne Ihlen

Styremedlem: Djevad Meschan

Varamedlem: Morten Woldseth

### Hva har vi gjort?

- Det er avholdt 2 styremøter
- Det er signert vaktmester avtale med Selvaag eiendom og servieavtale med Norport på innkjøringsporten til garasjen.
- Det ble avtalt med AS Parkering om fjerning av feilparkerte biler i garasjen.
- Det ble sent ut infoskriv om hvordan leietakerne skulle forholde seg til AS parkering om det var parkert en ukjent bil på leietakers plass.
- Det ble satt opp skilter med privat parkering et utenfor garasjeport og to på innsiden med opplysninger om P bestemmelser og tlf. nr. til AS Parkering.
- **Sabotasje på port:**
- Barn og ungdommer fra enkelte familier i sameiet satt paller og andre ting under porten slik at den ikke gikk ned men ble hengende skjevt i skinnene, de fikk da fri adgang frem og tilbake til senteret.
- Gummilist i underkant var revet delvis av, den ble satt på en lørdag
- Refleksen som er til fotosellen som gjør at porten går ned er sparket skjev flere ganger er satt på plass.
- Knappene på styringsboksen til porten ble fjernet og det ble montert nøkkelbryter til sameie og posten.
- Portens lukketid ble satt til et minimum.
- Det er etablert e-post service for garasjesameiet [parkering@lorenvangen.com](mailto:parkering@lorenvangen.com)

Styret Lørenvangen parkeringssameie.

Oslo, 16.04.2013

Arne Ihlen  
Styreleder

Djevad Meschan  
Styremedlem



Lørenvangen Parkeringssameie

### 3. REGNSKAPET FOR 2012

Regnskapet gjelder for perioden august-desember 2012. Budsjettet for 2012, er et tilnærmet normalbudsjett for et helt års drift.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2012 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultatet av driften året 2012 viser et årsresultat på kr. 4 468,-.

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

Driftsinntektene i 2012 var totalt kr. 98 879,-.

Driftskostnadene i 2012 var totalt kr.94 464,-.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.12 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

### 4. KOSTNADSUTVIKLING

#### RENTER

Handelsbanken er selskapets bankforbindelse, rentesats driftskonto er pr.31.12.12: 1 % inntil 250.000, utover dette 2 % på hele beløpet.

#### STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å spå utviklingen i strømprisene.

#### ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.



Lørenvangen Parkeringssameie

## **5. INNTEKTS- OG UTGIFTSOVERSLAG FOR ÅR 2013**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2013.

Oversikten er basert på uendrede fellesutgifter i 2013.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr.1 300,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.  
Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

**Oslo,15.4.2013**

**Styret i Lørenvangen Parkeringssameie**

**Arne Ihlen/s/  
styreleder**

**Djevad Meschan/s/  
styremedlem**



**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

Til sameiendmøtet i  
**Lørenvagen Parkeringssameie**

**REVISORS BERETNING FOR 2012**

**Uttalelse om årsregnskapet**

Vi har revidert årsregnskapet for Lørenvagen Parkeringssameie som viser et overskudd på NOK 4.468. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne dato, og en beskrivelse av vesentlig anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

*Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

*Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømsveien 50 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71  
Telefon: 93 44 49 23  
Telefax: 63 80 08 63

E-post:  
eskil@revisorenas.no  
heidir@revisorenas.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforening



**Revisoren AS**  
Statsautoriserte revisorer

*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Lørenvangen Parkeringssameie per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 15. april 2013

**Revisoren AS**

Heidi Hoftaniska

Statsautorisert revisor

Postadresse:  
Postboks 13  
2011 Strømmen

Besøksadresse:  
Strømveien 56 B  
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71  
Telefon: 95 14 49 23  
Telefax: 63 50 08 63

E-post:  
eskil@revisorenas.no  
heidi@revisorenas.no

Org. nr. NO 886 362 342 MVA  
Medlem av Den norske  
Revisorforning