



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 858 231
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBERGHAGEN
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		622 296	560 342
Sum inntekter		622 296	560 342
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		500 166	439 566
Sum kostnader		534 396	439 566
Driftsresultat		87 900	120 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		775	264
Sum finansinntekter		775	264
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		775	264
Resultat før skattekostnad		88 674	121 040
Årsresultat		88 674	121 040
Totalresultat		88 674	121 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 674	121 040
Sum overføringer og disponeringer		88 674	121 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		240 111	113 634
Sum fordringer		240 111	113 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 257	90 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 257	90 494
Sum omløpsmidler		291 368	204 128
SUM EIENDELER		291 368	204 128

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		244 735	156 060
Sum opptjent egenkapital		244 735	156 060
Sum egenkapital		244 735	156 060
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		39 939	42 077
Annen kortsiktig gjeld		6 695	5 991
Sum kortsiktig gjeld		46 634	48 068
Sum gjeld		46 634	48 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 368	204 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486750

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 858 231
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBERGHAGEN
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 927 858 231
SAMEIET LØKKEBERGHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		622 296	560 342
Sum inntekter		622 296	560 342
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Annen driftskostnad		500 166	439 566
Sum kostnader		534 396	439 566
Driftsresultat		87 900	120 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		775	264
Sum finansinntekter		775	264
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		775	264
Resultat før skattekostnad		88 674	121 040
Årsresultat		88 674	121 040
Totalresultat		88 674	121 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 674	121 040
Sum overføringer og disponeringer		88 674	121 040



Organisasjonsnr: 927 858 231
SAMEIET LØKKEBERGHAGEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			
Andre fordringer		240 111	113 634
Sum fordringer		240 111	113 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 257	90 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 257	90 494
Sum omløpsmidler		291 368	204 128
SUM EIENDELER		291 368	204 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		244 735	156 060
Sum opptjent egenkapital		244 735	156 060



Sum egenkapital	244 735	156 060
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	39 939	42 077
Annen kortsiktig gjeld	6 695	5 991
Sum kortsiktig gjeld	46 634	48 068
Sum gjeld	46 634	48 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	291 368	204 128



Organisasjonsnr: 927 858 231
SAMEIET LØKKEBERGHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



1989 Sameiet Løkkeberghagen
ÅRSMØTE 23.04.2024



Til seksjonseierne i Sameiet Løkkeberghagen

Velkommen til årsmøte tirsdag 23. april 2024 kl. 17.00 i Zoé-kirkens kafé, Grensen 35, 1651 Sellebakk.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Det er en fordel å lese gjennom heftet på forhånd, men alt sammen vil bli gjennomgått og vist på storskjerm på årsmøtet. Å delta på årsmøtet gir en god anledning til å bli kjent med de andre beboerne, motta samme informasjon som alle andre og være aktiv i diskusjonen.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun én stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.





Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Løkkeberghagen
avholdes tirsdag 23. april 2024 kl. 17.00 i Zoé-kirkens kafé.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endret varighet på ett av styrevervene
 - B) Varmepumpe i boligene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Fredrikstad, 19.03.2024
Styret i Sameiet Løkkeberghagen

Vidar Olaussen

Markus Nilssen

Glenn Larsen Ryding

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



SAMEIET LØKKEBERGHAGEN

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte 19.04.23 har sameiets tillitsvalgte vært samlet i styret, som har bestått av:

Leder: Vidar Olaussen, Løkkebergtunet 1

Styremedlem: Markus Nilssen Branum, Løkkebergkroken 18

Styremedlem: Glenn Ryding, Løkkebergkroken 3

Varamedlem: Sigvart Tobias Aastorp Andersen, Løkkebergkroken 10

Ved årsmøtet 2023 var bare varamedlemmet på valg. Leder og styremedlemmer ble 31.05.22 valgt for 2 år.

Generelle opplysninger om Sameiet Løkkeberghagen

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Løkkeberghagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927858231, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse:

Løkkebergkroken 1 - 18

Løkkebergtunet 1 - 18

Gårds- og bruksnummer: Gnr. 303 br.nr. 1825 snr 1-30

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

Sameiet Løkkeberghagen har ingen ansatte.

Utbygging av boligprosjektet og Sameiet Løkkeberghagen med totalt 30 boligseksjoner ble påbegynt ved slutten av 2020. De første boligene ble ferdigstilt og overlevert sommer/høst 2021, og de siste boligene ble overlevert medio februar 2022.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC Østfold.

Årsmøter

Ordinært årsmøte ble avholdt i Zoé-kirkens kafé 19.04.23.

Det ble gjennomført et ekstraordinært, digitalt årsmøte i tiden 26.-29.06.23.

Beboermøter

Det ble holdt et beboermøte 23.02.23 spesielt for seksjonseierne i eneboligene. Saken gjaldt levegger på sørsiden av boligene.

Det ble også holdt et beboermøte etter årsmøtet 19.04.23 der retningslinjer for form og størrelse på eventuelle flyttbare redskapsboder ble presentert.

Ytterligere et beboermøte ble arrangert utendørs på fellesområdet 07.06.23. Til drøftelse var spørsmålet om varmpumpe i sameiets boliger.



Styrets arbeid

Styret hadde 6 møter i de månedene som gjensto av 2023 etter årsmøtet i april. Videre har styret hatt 1 digitalt og 2 fysiske møter i 2024 fram til årsmøtet 23.04.24.

Styrets arbeid har bestått i oppfølging av driftsavtaler for vedlikehold av uteområdet i sommertiden (Lindhaugen AS) og i vintertiden (Ren Bolig AS). Ren Bolig var i september 2023 på befaringsferd for å legge fram pristilbud på somervedlikehold.

Det er også avholdt befaringsferd med Lindhaugen AS for å vurdere hvordan uteområdet bør holdes i orden. Arbeidet med uteområdet og kostnadene knyttet til vedlikehold vil i henhold til styrevedtak bli fremmet som informasjonssak på beboermøtet etter årsmøtet 2024.

Styret har hatt dialog og korrespondanse med enkelte seksjonseiere knyttet til beboerrelaterte spørsmål og søknader.

Det har vært eierskifte i 4 boliger i løpet av 2023 og i 3 boliger hittil i 2024. Ytterligere 2 boliger skifter eier før sommeren 2024. Nye beboere blir rutinemessig ønsket velkommen med et velkomstbrev og en blomst.

Styret har gjennomført disse tiltakene siden forrige årsmøte:

- Bygging av levegger ble slutført i juli 2023 etter en anbudsprosess som ble påbegynt høsten 2022.
- Installasjon av utelampe for belysning av lekeplassen, noe som ble planlagt før forrige årsmøte og fullført i juni 2023.
- Innhenting av anbud på sommer- og vintervedlikehold fra et bredt spekter av firmaer. Prosessen pågikk i februar og mars 2024. Det vil bli informert om resultatet av befaringsferdene og anbudsrunder i beboermøtet som følger rett etter årsmøtet 23.04.24.

Av styresaker med allment innhold kan disse temaene nevnes som representative eksempler på styrets arbeid i 2023-24:

- Beboerfest på sensommeren arrangert av en egen komité.
- Ivaretagelse av ansvar for lekeplassinstallasjonene med befaringsferd og avviksbehandling.
- I samarbeid med Løkkeberg Boligsameie (Høidalbuen) blir det sørget for gressklipping 1 gang hver sommer på det ubebygde området langs Sibirien.
- Budsjettrevisjon med økning av felleskostnadene ble foretatt både fra 1. mars og fra 1. september 2023.
- Vurdering, informasjon og tiltak i tilknytning til rutiner for avfallshåndtering.

Styret har ellers som hovedmål om å bygge opp et forsvarlig vedlikeholdsfond til framtidig bruk for utbedring av bygninger og lekeapparater.

Standardplakaten

Styret har i løpet av høsthalvåret 2023 bygget opp et arbeidsdokument for sitt arbeid og sin saksbehandling. Dokumentet omtales som Standardplakaten og finnes i digital utgave i styrets nettplattform, Styrerommet. Standardplakaten omfatter for øyeblikket 4 sider og inneholder beskrivelser og link til retningslinjer for de ulike sakene som styret behandler.

Standardplakaten
*Rutiner og standarder for Sameiet Løkkeberghagen
aktivitetsåret 2023*

1. Nøkkelopplysninger:

Org.nr.:	<u>927858231</u>
Gnr./br.nr.:	03/1825 s. 1-30
OBOS-foretak nr.:	1989
Adresser:	Løkkebergkroken 1 – 11, 2 – 18 Løkkebergtunet 1 – 11, 2 – 18 1636 Gamle Fredrikstad

1. Vedtekter.
Sameiet har egne vedtekter, som er tilgjengelig for alle beboerne i Vibbo.
(Vedtektene ligger også i Styrerommet.)

Standardplakaten er i utgangspunktet et redskap for styret. Siste punkt i Standardplakaten derimot, legges fram på årsmøtet hvert år i form av et årshjul for kvalitetssikring av både vedtektsbaserte og selvpålagte oppgaver for styret.



11. Årshjul med påminnelser om faste tiltak for styret

Måned	Tiltak/aktivitet	Måned	Tiltak/aktivitet
Januar	Styremøte ¹ . Slutføring av budsjett, herunder felleskostnader.	Juli	Påminnelse om vedlikehold av hekker etc.
Februar	Saksliste til årsmøtet, årsberetning og evt. saksframlegg utarbeides av styreleder.	August	Beboerfest en lørdag ettermiddag. Styremøte.
Mars	Styremøte. Dato for årsmøtet og innkalling til dette fastsettes.	September	OBOS: Tidsplan for forberedelse av årsmøtet.
April	Påminnelse om vedlikehold av hekker etc.	Oktober	Styremøte. Neste års budsjett. Befaring av lekeplassene.
Mai	Styremøte med praktiske forberedelser. Årsmøte.	November	Styremøte med behandling av årsmøtets hovedsaker.
Juni	Styremøte. Befaring av lekeplassene. Påse at gresset slås på ledig areal i Sibirien.	Desember	1.: Røykvarslerdagen. Info om brannvern.

Kommentarer til Standardplakatens årshjul 2023-24:

- Juni: Standardplakaten var ikke utarbeidet i juni 2023.
- Juli: OK.
- August: OK.
- September: OK.
- Oktober: OK. Avvik påvist; se nedenfor.
- November: Styremøte ble ikke avholdt.
- Desember: Det ble ikke gitt info om brannvern i forbindelse med røykvarslerdagen. Årsak: På denne tiden pågikk en åpen diskusjon på Vibbo om løsning på spørsmål knyttet til avfallshåndtering.
- Januar: OK. Teksten i januar-rubrikken vil bli endret for 2024-25 fordi budsjettet nødvendigvis er lagt før januar.
- Februar: OK.
- Mars: OK.
- April: OK (påminnelsen foretas i forbindelse med beboermøtet 23.04.24).
- Mai: -



Avviksbehandling

Befaring på lekeplassene 17.10.23 avdekket et avvik på lekehuset som er plassert foran Løkkebergkroken 18. En planke like over bakken mellom to av pilarene er fjernet. Dette representerer neppe noen fare, men på den ene pilaren, 12-14 cm over bakken, er det etterlatt en stift, ca 3 mm tykk og 20 mm lang.

Styremedlemmer har forsøkt å fjerne stiften med hammer og med tang uten å lykkes. Stiften er i stedet hamret flat i flukt med pilaren.

Ingen andre avvik påvist.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av ny kategori velforening fra mars, samt økning av felleskostnadene fra september.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 244 734,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien er beregnet økt med 10 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Løkkeberghagen.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 18,27 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024, samt økning av de andre kategoriene for å møte de reelle kostnadene til sameiet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Løkkeberghagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Løkkeberghagen som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 25. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



SAMEIET LØKKEBERGHAGEN
ORG.NR. 927 858 231, KUNDENR. 1989

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	622 296	560 307	590 000	804 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		622 296	560 342	590 000	804 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	0	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-30 000	0	-30 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-4 875	-5 800	-7 300
Forretningsførerhonorar		-48 060	-46 126	-50 000	-53 000
Kontingenter		-37 500	-30 000	-37 500	-50 000
Drift og vedlikehold	6	-119 559	-48 125	-226 472	-292 632
Forsikringer		-117 737	-118 030	-123 000	-150 000
Energi/fyring		-6 000	-66 489	0	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 458	-94 242	-78 390	-120 000
Andre driftskostnader	7	-58 978	-31 679	-32 190	-74 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-534 397	-439 566	-589 697	-803 377
DRIFTSRESULTAT		87 900	120 776	303	623
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	775	264	100	400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		775	264	100	400
ÅRSRESULTAT		88 675	121 040	403	1 023
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		88 675	121 040		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		56 425	42 398
Andre kortsiktige fordringer	9	183 687	71 236
Driftskonto OBOS-banken		51 257	90 494
SUM OMLØPSMIDLER		291 368	204 128
<hr/>			
SUM EIENDELER		291 368	204 128
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		244 735	156 060
SUM EGENKAPITAL		244 735	156 060
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 695	5 991
Leverandørgjeld		39 939	42 077
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 634	48 068
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 368	204 128
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 19.03.2024
Styret i Sameiet Løkkeberghagen

Vidar Olaussen /s/

Glenn Larsen Ryding /s/

Markus Nilssen /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	422 316
Mediakostnader	78 240
FF hon og revisjon	55 800
Velforening	37 500
FutureHome	28 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	622 296

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-4 900
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-114 259
Kostnader dugnader	-400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-119 559

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 500
Vaktmestertjenester	-6 000
Snørydding	-40 625
Andre fremmede tjenester	-1 345
Trykksaker	-1 510
Bankgebyr	-2 650
Velferdskostnader	-1 348
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 978

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	737
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	38
SUM FINANSINNTEKTER	775

NOTE: 9**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning Nova Energi	183 687
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	183 687



INNKOMNE FORSLAG

Sak 1. ENDRET VARIGHET PÅ ETT AV STYREVERVENE

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Ved årsmøtet 19.04.23 ble det innvendt at alle de toårige vervene i styret er på valg i samme år. Ettersom varamedlemsvervet er ettårig, kan det oppstå en situasjon der hele styret skiftes ut ved samme årsmøte.

For å unngå en slik situasjon må ett av de toårige vervene gjøres ettårig én gang og deretter bli toårig fra året etter.

En slik endring kan gjøres ved årsmøtet 23.04.24, men den må vedtas av årsmøtet i forkant av valgene.

Forslag til vedtak:

Det ene styremedlemsvervet gjøres ettårig ved årsmøtet 2024. Fra 2025 velges styremedlemmet for 2 år etter vedtektene.

Sak 2: VARMEPUMPE I BOLIGENE

Forslagsstillere: Elin Christiansen (Løkkebergkroken 2) og Jon-Henrik Fredh (Løkkebergkroken 14).

Saken gjelder frivilling installasjon av varmpumpe.

Styret har tidligere gjennomført fire befaringer med tre ulike leverandører av varmpumper.

Styret har da konsentrert seg om

- 1) plassering av apparatene, både innedel og utedel; *
- 2) utredning av apparatenes støynivå. **

* Når det gjelder plassering av apparatene er det et av firmaene som mener at apparatets utedel plasseres på en støpt betongsåle på 50 cm x 100 cm for å hindre vibrasjoner i bygningen.

For endeleiligheter vil det være mulig å montere varmpumpe på den ene siden av boligen.

Utedelen av apparatet må bygges inn i et "hus" i materialer og farger lik bygningssmassen for øvrig, dette gjelder både boliger på enden og i midtre del.

** Når det gjelder støynivå så tilbyr alle leverandører apparater som lager mindre støy enn 50dB.

Enkelte leverandører leverer apparater med støynivå ned mot 30dB.

Støynivå mellom 30 og 50dB er klassifisert som «forsiktig hvisking» til «løvsus».

Altså vil apparatene ikke være støyende. Det er viktig å merke seg at dette er nye moderne apparater utviklet for boende i leiligheter og rekkehus hvor støynivå er en viktig faktor å hensynta.



Målet med dette forslaget er å kunne ha et sunt og normalt inneklima også om våren og sommeren (og høsten). Alle boliger har vestvendte verandaer og stuer, hvor også mange boliger kommer med soverom i 2. etg., og det er viden kjent at varmen stiger. Og vi bor alle sammen i nye «tette» hus.

Dette kan løses ved at den enkelte beboer selv velger om man ønsker å installere varmepumpe som skal være iht. de retningslinjene som foreligger mht plassering, støynivå og utseende.

Forslag til vedtak: Boligeiere som ønsker å bestille varmepumpe sender søknad til styret og vil få råd og anbefalinger om anskaffelsen. Styret godkjenner montering av varmepumpe når den enkelte løsning er i samsvar med retningslinjene styret har utarbeidet.

Styrets innstilling: Forslaget til vedtak anbefales. Saken må ha 2/3 flertall for å bli vedtatt.

Saksframlegget henviser til styrets retningslinjer for varmepumpe som ble lagt fram i ekstraordinær generalforsamling i juni 2023. Retningslinjene gjengis her for referansens skyld:

Retningslinjer for etablering av Aircondition (AC)

Vedtekter for Sameiet Løkkeberghagen § 3-1 (5)

Etter innspill fra beboere på årsmøte 19.04.2023 og beboermøte 07.06.2023 har styret i sameiet Løkkeberghagen gitt anledning til å ettermontere et stykk luft til luft varmepumpe pr. boenhet til bruk som AC. Det er den enkelte eiers ansvar og inngå avtale om kjøp, montering, drift og vedlikehold.

Søknader til styret for godkjenning før montering skal inneholde en beskrivelse av plassering, type pumpe med spesifikasjoner og hvor kanaler skal gå.

RETNINGSLINJER FOR YTTERDEL:

- Eneboligene skal montere ytterdelene sør for garasjen under det smale stuevinduet.
- Enderekkehus mot vest skal montere ytterdelene ved vestveggen, altså mot Glomma.
- Enderekkehus mot øst skal montere ytterdelene ved østveggen.
- Midtrekkehus skal montere ytterdelene på terrassen, med baksiden inn mot skillevegg vest, altså mot Glomma.
- Ytterdelene skal monteres på bakkestativ på terrassen og skal IKKE skrus fast i veggen. For enderekkehus settes bakkestativet på en støpt betongsåle 50 x 100 cm.



- Ytterdelene bygges inn i samme materialer og farger (Møre Royal) som huset eller slik at det skiller seg minst mulig ut. Pumpehuset skal kunne åpnes eller flyttes for service.
 - Brun RB 10, NCS S 8010-Y50R, Nærmeste RAL-farge: Ral 8014
 - Setersvart RS 25, NCS S 8502-Y, Nærmeste RAL-farge: Ral 8022

RETNINGSLINJER FOR KANALFØRING:

- Utvendige rørkanaler skal være av blekk, eventuelt plast, og i samme fargevalg som det er nå (RAL 7012 Matt Basalt Grey) eller sort. Kanalene bør i hovedsak gå langs bakken eller etasjeskillet, slik at de i minst mulig grad skiller seg ut.
- For rekkehus i midten er kanalføring under terrassen og bort mot skillevegg vest, med forbehold om tilgang under bjelker.

RETNINGSLINJER FOR STØY, STRØM, TETTING M.M.:

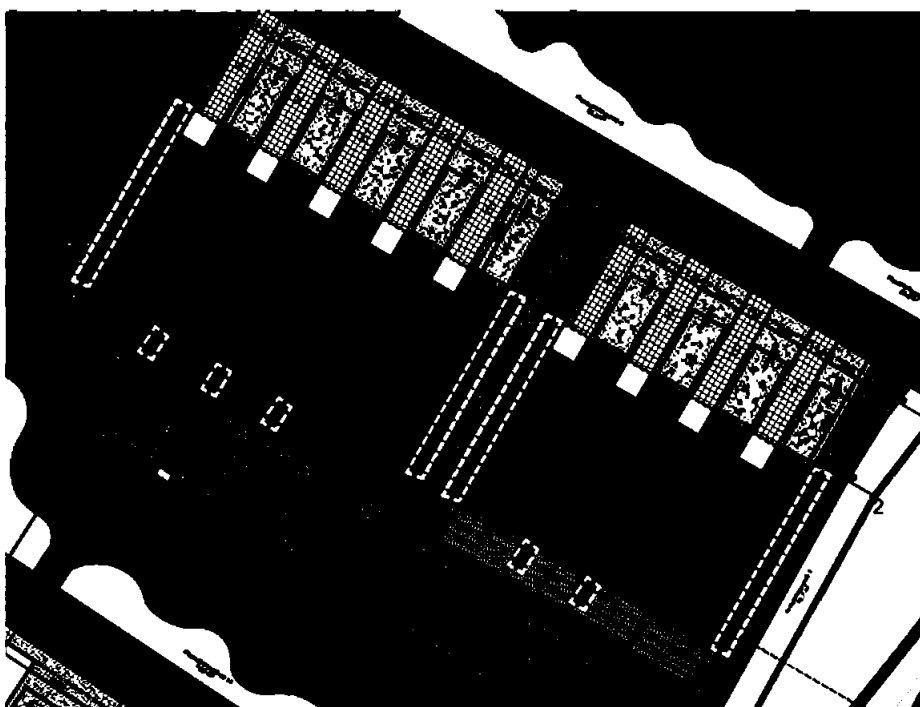
- Det stilles krav til at varmepumpen utvendig må ha maksimalt lydnivå under 35 dB¹. Det er opp til den enkelte hvilken leverandør som velges, men det må kunne dokumenteres at den tilfredsstillende lydkravet.
- Det stilles krav til egen 16A jordet kurs, med jordfeilbryter som monteres av autorisert fagfirma. Enten med egen utekontakt (med dobbeltstikk, kan denne også brukes til annet i hagen/verandaen), eller kobles direkte i pumpen med sikkerhetsbryter.
- Det må benyttes membran mansjetter tilpasset rørdimensjon både utvendig og på innervegg i forbindelse med rørgjennomføringen, slik at huset opprettholder dagens standard. Ved brudd på vind- og fuktsperre kan det fort oppstå fukt og soppdannelse hvis ikke dette gjøres.
- Det anbefales at det inngås serviceavtale med leverandør slik at pumpene etterses iht. leverandørens anbefalinger.
- Leverandør av AC må være F-gass sertifisert

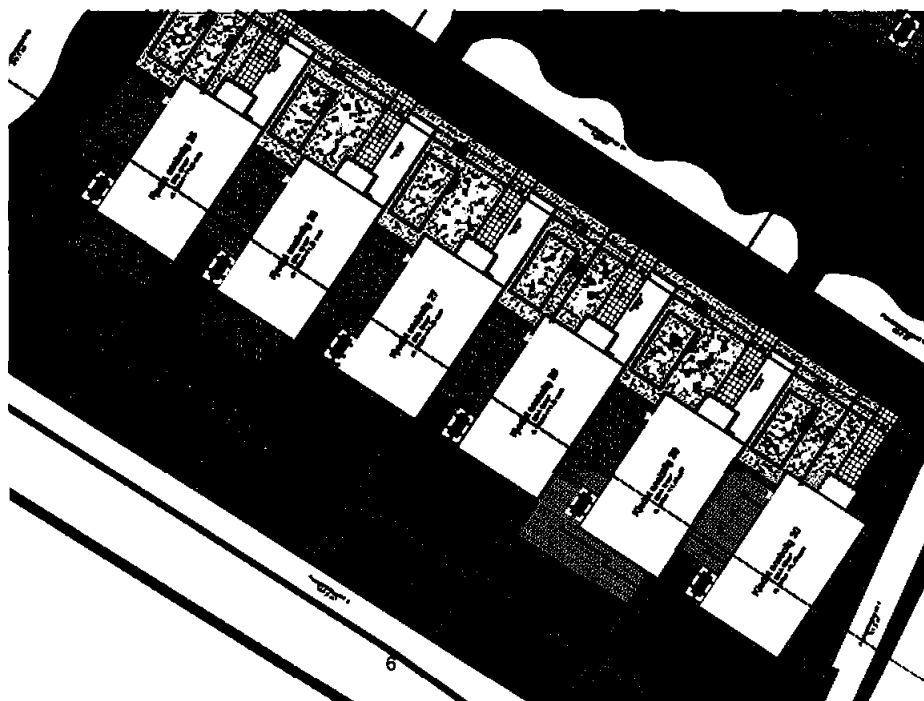
Styret i sameiet Løkkeberghagen forbeholder seg retten til å kreve utbedring eller fjerning av AC, dersom retningslinjene ikke er blitt oppfylt. Ved en slik situasjon er det eiers ansvar å føre reklamasjon mot leverandør. Styret forbeholder seg også retten til å oppdatere retningslinjer ved behov og markedsendringer. De vil da være gjeldende for nye søknader til styret eller ved utskiftning av AC.

VEDLEGG

Bildene er kun ment som en hjelpende illustrasjon for å vise aktuelle plasseringer av AC avhengig av boligtype. Aktuelle plasseringer er markert med rød bokser med hvit, stiplet strek rundt.

¹ Støygrensen for varmepumpe er det eneste som er endret fra retningslinjenes opprinnelige versjon i juni 2023. Der var støygrensen satt til 50 dB; dagens marked for varmepumper tilsier at støygrensen nå kan senkes til 35 dB.







VALG AV TILLITSVALGTE

Styret innstiller følgende personer:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Vidar Olaussen Løkkebergtunet 1

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Glenn Larsen Ryding Løkkebergkroken 3

C. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Renate Riste Løkkebergkroken 9

D. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Hans Ole Hanssen Løkkebergkroken 12

Styret for Sameiet Løkkeberghagen



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7982791. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



BEBOERMØTE 23.04.24

I beboermøtet kan beboerne drøfte ulike saker av allmenn interesse. Det fattes ingen vedtak i beboermøtet, men enighet og toneangivende stemning registreres som beboernes utbredte ønsker i den enkelte sak. Beboermøtet er også et forum for særskilt informasjon fra styret.

1. VEDLIKEHOLD AV FELLESOMRÅDET SOMMER OG VINTER

Gartnerfirmaet Lindhaugen AS hadde ansvar for beplantning og opparbeidelse av uteområdene i Løkkeberghagen i 2021-22. Firmaets vedlikeholdsavdeling har deretter hatt ansvar for stell av områdene.

Sameiet Løkkeberghagen betalte i 2023 kr 114.000 inkl. mva. for dette vedlikeholdet. Prisen ble økt med 51 % til kr 166.800 fra 1. april 2024.

Vintervedlikeholdet med snøbrøyting og strøing forestås av Ren Bolig AS. I 2023 betalte sameiet kr 46.600 til Ren Bolig AS for vintervedlikeholdet, herunder feiing av området om våren.

Utgifter til vedlikehold av fellesområdet sommer og vinter beløp seg samlet til **kr. 160.600 i 2023**. Dette tilsvarer kr 5350 pr. bolig pr. år. Det forventes at utgiftene i 2024 vil ende et sted mellom kr 200.000 og kr 220.000, altså inntil kr 7300 for hver bolig.

Styret har invitert i alt 9 firmaer og bedt om pristilbud på vedlikeholdet. Dette inkluderer også invitasjon til å komme med prisjustering fra eksisterende avtalepartnere. Noen av firmaene kan påta seg vedlikeholdet både i sommer- og vintersesongen, og prisene varierer kraftig. Dette er firmaene:

Firmanavn	Type vedlikehold	Respons på anbudsinnbydelsen
Lindhaugen AS	Sommer	Beholder eksisterende pris.
Ren Bolig AS	Sommer og vinter	Bekrefter tilbud fra sept. 2023.
Simali AS v/Nils Petter Hauge	Sommer og vinter	Positiv respons, høyt prisnivå.
Vei og eiendom v/Per M. Skau	Sommer og vinter	Ingen respons
Tofteberg AS	Sommer og vinter	Positiv respons, høyt prisnivå.
Mikkelsen Graving AS	Vinter	Positiv respons, god pris.
Sander Hunn	Vinter	Positiv respons.
Viuno	Sommer	Positiv respons, god pris.
Gaards-Service AS	Sommer og vinter	Ingen respons.

Styret vedtok etter grundig vurdering å inngå avtale om sommervedlikehold med Viuno og om vintervedlikehold med Mikkelsen Graving AS. Prisen vil på årsbasis bli ca. kr 140.000 til sammen. I den forbindelse er avtalene med Lindhaugen AS og Ren

Bolig AS oppsagt. Vedlikeholdet i sommertiden overtas av Viuno fra 1. juli 2024 og i vintertiden av Mikkelsen Graving AS fra 1. november 2024.

2. INFORMASJON OM STELL AV HEKK OG PLEN PÅ EGET TILLEGGSAREAL

På tilleggsarealet til hver boligseksjon er det sådd eller lagt plan samt plantet hekk rundt arealet. Det er den enkelte seksjonseiers ansvar å stå for vedlikehold av plen og hekk, men bistand kan rekvireres av ansvarlig gartnerfirma mot ekstra betaling.

Det som forventes av seksjonseierne er følgende regelmessige tiltak:

- Vanning av hekkplantene
- Luking i hekkbedet etter behov (flere ganger pr. sesong)
- Påstrøing av ny bark hver vår med påfølgende etterfylling ved behov
- Trimming av plenkant mot hekk for å hindre at gresset brer seg innover hekkbedet

Styret anbefaler at hekkene trimmes forsiktig fram til de har nådd ønsket høyde. Det anbefales at høyden deretter holdes på mellom 120 og 180 cm i enhetlig orden.

Anbefaling fra ansvarlig gartner ved Lindhaugen AS:



Spørsmål knyttet til stell av hekk rundt eget tilleggsareal drøftes i beboermøtet.



3. AVFALLSHÅNTERINGEN I SAMEIET

I januar fikk containerne for både restavfall og papp lås på lokket og tilpasset åpning. I løpet av de tre månedene som har gått etter tilpasningen, har avfallsrutinene endret seg betraktelig i positiv retning. Styret ser foreløpig ikke behov for større endringer i avfallshusene, derfor tas denne saken ikke opp på årsmøtet. Det er all grunn til å være fornøyd med denne utviklingen!

Det er likevel full anledning til å drøfte avfallshåndteringen, og det er et spørsmål om vi på sikt kan klare oss med færre avfallsbeholdere til matavfall. For eksempel vil avvikling av 2 beholdere for matavfall (140 liter pr. stk.) medføre en kostnadsreduksjon for den enkelte husstand med ca kr 490 pr. år.

4. ANDRE SPØRSMÅL OG INFORMASJONSSAKER.

Ingen forhåndsmeldte saker i dette punktet.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 1989 Selskapsnavn: Sameiet Løkkeberghagen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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