



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 363 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 693 032	6 721 107
Sum inntekter		8 693 032	6 721 107
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Annen driftskostnad		3 564 781	2 843 863
Sum kostnader		3 572 768	2 851 850
Driftsresultat		5 120 264	3 869 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 952	4 370
Sum finansinntekter		5 952	4 370
Annen finanskostnad		1 253 900	798 239
Sum finanskostnader		1 253 900	798 239
Netto finans		-1 247 948	-793 869
Ordinært resultat før skattekostnad		3 872 316	3 075 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 872 316	3 075 388
Årsresultat		3 872 316	3 075 388
Totalresultat		3 872 316	3 075 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 872 316	3 075 388
Sum overføringer og disponeringer		3 872 316	3 075 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		163 060 768	163 052 924
Sum varige driftsmidler		163 060 768	163 052 924
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		163 060 768	163 052 924
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		37 752	4 720
Sum fordringer		37 822	4 790
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		752 273	654 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 273	654 760
Sum omløpsmidler		790 095	659 549
SUM EIENDELER		163 850 862	163 712 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		310 000	310 000
Sum innskutt egenkapital		310 000	310 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 775 078	65 902 762
Sum opptjent egenkapital		69 775 078	65 902 762
Sum egenkapital		70 085 078	66 212 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 016 045	48 818 727
Øvrig langsiktig gjeld		48 612 000	48 612 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 628 045	97 430 727
Sum langsiktig gjeld		93 628 045	97 430 727
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 571	4 628
Leverandørgjeld		9 178	140
Annen kortsiktig gjeld		118 990	64 216
Sum kortsiktig gjeld		137 739	68 984
Sum gjeld		93 765 784	97 499 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 850 862	163 712 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394378

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 363 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LØRENKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 993 363 472
LØRENVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 693 032	6 721 107
Sum inntekter		8 693 032	6 721 107
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Annen driftskostnad		3 564 781	2 843 863
Sum kostnader		3 572 768	2 851 850
Driftsresultat		5 120 264	3 869 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 952	4 370
Sum finansinntekter		5 952	4 370
Annen finanskostnad		1 253 900	798 239
Sum finanskostnader		1 253 900	798 239
Netto finans		-1 247 948	-793 869
Ordinært resultat før skattekostnad		3 872 316	3 075 388
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 872 316	3 075 388
Årsresultat		3 872 316	3 075 388
Totalresultat		3 872 316	3 075 388
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 872 316	3 075 388
Sum overføringer og disponeringer		3 872 316	3 075 388



Annen egenkapital	69 775 078	65 902 762
Sum opptjent egenkapital	69 775 078	65 902 762
Sum egenkapital	70 085 078	66 212 762
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 016 045	48 818 727
Øvrig langsiktig gjeld	48 612 000	48 612 000
Sum annen langsiktig gjeld	93 628 045	97 430 727
Sum langsiktig gjeld	93 628 045	97 430 727
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 571	4 628
Leverandørgjeld	9 178	140
Annen kortsiktig gjeld	118 990	64 216
Sum kortsiktig gjeld	137 739	68 984
Sum gjeld	93 765 784	97 499 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	163 850 862	163 712 473



Organisasjonsnr: 993 363 472
LØRENVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Lørenkvartalet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2023

Selskapsnummer: 5815





Velkommen til årsmøte i Lørenkvartalet Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 26. april kl. 17:30 og lukker 29. april kl. 17:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5815>

Det holdes også et frivillig møte 26. april kl. 17:30 , Beboermøte i Sinsen Kirke .

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forbedring av felles uteområde bakgård
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Lørenkvartalet Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Sveinn Sandvik Svendsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5815 ÅRSRAPPORT FOR 2022.pdf

2. Revisjonsberetning 2022 s.5815.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 7 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 7 000.

Sak 5

Forbedring av felles uteområde bakgård

Forslag fremmet av:

Håvard Larsen Schei

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Foreslår å utbedre/justere pergola for å bedre muligheten for å bruke området i fellesskap med naboer, familie og venner.

Se vedlegg for detaljer.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forbedring av felles uteområde bakgård
- Mot Forbedring av felles uteområde bakgård

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Justere pergolaen på dugnad. Dette kan gjøres relativt enkelt og uten kostnad. Se vedlegg for detaljer.
2. Tilleggsforslag 1_2: Flytting av bord inn i justert pergola.
3. Tilleggsforslag 1_3: Utegrill.
4. Tilleggsforslag 1_4: Beplante pergola med klatreplanter



Vedlegg

3. Forslag til forbedring av uteområde Lørenkvartalet bakgård.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lasse Wetting

Ermin har foreslått Lasse til styreleder "Lasse Wetting er ønsket som styreleder videre. Lasse vier mye av sin tid til styrearbeid og er en stor grunn til at vi har et så velfungerende sameie/borettslag. Kjenner historikken godt og har stålkontroll på økonomien. I tillegg er han styremedlem i Løren Velforening, noe som er til fordel for oss"

Lasse Wetting ønsker selv å stille som styrelederkandidat.

Lasse Wetting stiller som kandidat -

Styreledervervet perioden 2023-2025

Viser til min erfaring som styreleder -

Sameiet/ borettslaget Lørenkvartalet perioden 2009-2015/ 2017-2023.

Styreleder i Lørenvengen ESEK perioden 2020-2022.

Styremedlem Løren Velforening i perioden 2009-2015/ 2017-2023.

Jeg har igjennom min tid som styreleder i sameiet/ borettslaget Lørenkvartalet tilegnet meg erfaring i drift av vårt bofellesskap. Dette i nært samarbeid med Bygårdsservice AS (vaktmester), og våre andre 21 leverandører.

Sameiet/ borettslaget Lørenkvartalet har felles infrastruktur med vårt nabo sameiet Lørenplatået, som styreleder har jeg også jobbet tett med sameiet Lørenplatået for drift og løsninger av vårt felles anlegg.

Utdannet innen adm, ledelse og økonomi fra BI.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sveinn Sandvik Svendsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Håvard Larsen Schei



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lasse Wetting	Kruttveien 5 B
Styremedlem	Ermin Bektesevic	Kruttveien 3 B
Styremedlem	Stine Leknes	Kruttveien 1 A
Styremedlem	Mariana Mikkelsen	Kruttveien 1 A
Styremedlem	Sveinn Sandvik Svendsen	Peter Møllers Vei 4 D
Varamedlem	Håvard Larsen Schei	Peter Møllers Vei 4 D

Valgkomiteen

Mariana Mikkelsen	Kruttveien 1 A
Ermin Bektesevic	Kruttveien 3 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sameietlorenkvartalet@gmail.com

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Lørenkvartalet Borettslag

Borettslaget består av 62 andelsleiligheter.

Lørenkvartalet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993363472, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 211

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Lørenkvartalet Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2022/2023

Lørenkvartalet har 124 seksjoner og driftes av ett felles styre, bofelleskapet har en samlet årsberetning
62 seksjoner er eierseksjoner og tilhører sameiet - 62 seksjoner er andelsleiligheter og tilhører borettslaget

- Oppdatering av hjemmesiden Vibbo og styretavla, seksjonseiernes viktigste informasjonskanal
- Elvia – Fritak for installasjon av individuelle måler som ville omfatte en svært omfattende ombygging av sikringsskapene. Styret har jobbet med saken siden 2018, saken ble avsluttet desember 2022
- Techem – Levetiden på våre felles strømmålere, samt seksjonenes strømmålere er utgått, flere seksjoner har defekte målere. Styret har gjort avtale med Techem om installering av nye strømmålere etter en leasing modell på 10 år. Disse blir installert vår/ høst 2023. Seksjonseiere kan da lese av fjernvarme, varmtvann og strømforbruk i Techem appen.
- HMS - Utarbeidet årlig plan for helse, miljø og sikkerhet
- Fjernvarme/ varmtvann – Styret har i samarbeide med fagfolk gjennomført flere inspeksjoner
 - Forslag til utbedringer
 - Kontroll og utbedring av luftutskiller og ekspansjonstank
 - Rens av fjernvarmerørene i alle seksjoner, utredes seinere i år
- Behandling av saker årsmøte/ generalforsamling 2022
- Behandling av forsikringssaker, 2 seksjoner har hatt vannlekkasje fra oppvaskmaskin
- Budsjettarbeid 2023 ferdigstilt november 2022 for selskapene, sameiet og borettslaget
- Forberedelser til årsmøte/ generalforsamling (beboermøte) 26. april 2023
- Aktiv deltakelse i Løren Velforening for å skape gode og trygge boforhold på Løren, samt ivareta driften av våre fellesområder

Styret har i tillegg utført følgende i perioden

- Styret har avholdt 6 styremøter
- Styret har deltatt på 6 styremøter i Løren velforening
- Drift – Daglig kontakt med vaktmester, samt oppfølging av våre 22 leverandører som drifter sameiet/ borettslaget
- Behandlet operative forespørsler som f.eks. heisstopp, bestilling av nøkler og postkasseskilt
- Organisert og utført årlig gass service på aktuelle seksjoner, samt oppfølgingen av disse
- Vektlegging på renovasjon og forebygging av forsøpling
- Oppfølging av seksjonseiere ved avvik ihht. husordensregler og vedtekter
- Utført årlig brannkontroll i fellesområder
- Godkjent nye seksjonseiere, samt forespørsel om utleie av seksjoner
- Oppdatert eierlister
- Gjennomført dugnad
- Planlagt og organisert kasting i komprimorbilen
- Behandlet klager fra beboere (støy etc.)
- Utarbeidet årshjul, oversikt på vedlikehold og fremtidig likehold.
- Styremail – Besvart og behandlet ca. 1100 mail fra seksjonseiere, beboere, offentlig instanser mfl.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen **kr 5 708 856**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen **kr 3 572 768**.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lørenkvartalet Borettslag.

Lån

Lørenkvartalet Borettslag har lån i OBOS Banken.

Dette er et IN-lån. Annuitetslån med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 i regnskapet

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



LØRENKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 993 363 472, KUNDENR. 5815

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	590 565	589 627	590 565	652 355
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 872 316	3 075 388	1 758 913	426 201
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-818 506	-985 382	-971 000	-574 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 13	-2 984 176	-1 823 203	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-7 844	-265 865	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	61 790	938	787 913	-147 799
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	652 356	590 565	1 378 478	504 556

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	790 095	659 549
Kortsiktig gjeld	-137 739	-68 984
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	652 356	590 565



LØRENKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 993 363 472, KUNDENR. 5815

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 072 406	1 783 551	1 790 832	2 308 368
Innkrevde felleskostnader	2	3 636 450	3 114 323	3 248 168	3 936 632
Andre inntekter		0	30	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 708 856	4 897 904	5 039 000	6 245 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-987	-987	-987	-987
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-11 156	-8 836	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-80 245	-77 983	-80 000	-84 260
Konsulenthonorar	6	-7 268	-1 719	-5 000	-10 000
Forsikringer		-30 113	-29 225	-30 100	-31 620
Kommunale avgifter	7	-50 352	-35 415	-35 000	-61 148
Kostnader sameie	18	-3 373 346	-2 677 848	-2 229 000	-3 866 784
Andre driftskostnader	8	-12 301	-12 836	-14 000	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 572 768	-2 851 850	-2 411 087	-4 085 799
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 136 088	2 046 054	2 627 913	2 159 201
Innbetalt andel fellesgjeld		2 984 176	1 823 203	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 120 264	3 869 257	2 627 913	2 159 201
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 952	4 370	0	0
Finanskostnader	10	-1 253 900	-798 239	-869 000	-1 733 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 247 948	-793 869	-869 000	-1 733 000
ÅRSRESULTAT		3 872 316	3 075 388	1 758 913	426 201
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 872 316	3 075 388		0



LØRENKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 993 363 472, KUNDENR. 5815

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	137 540 000	137 540 000
Tomt		24 500 000	24 500 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	1 020 768	1 012 924
SUM ANLEGGSMIDLER		163 060 768	163 052 924
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		22 424	0
Kundefordringer		70	70
Andre kortsiktige fordringer	12	15 328	4 720
Driftskonto OBOS-banken		505 054	409 593
Sparekonto OBOS-banken		247 219	245 166
SUM OMLØPSMIDLER		790 095	659 549
SUM EIENDELER		163 850 862	163 712 473
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 62 * 5000		310 000	310 000
Annen egenkapital	13	69 775 078	65 902 762
SUM EGENKAPITAL		70 085 078	66 212 762
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	45 016 045	48 818 727
Borettsinnskudd	15	48 612 000	48 612 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		93 628 045	97 430 727
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		108 990	64 216
Leverandørgjeld		9 178	140
Påløpte renter		9 571	4 628
Annen kortsiktig gjeld	16	10 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 739	68 984



SUM EGENKAPITAL OG GJELD **163 850 862 163 712 473**

Pantstillelse	17	162 040 000	162 040 000
Garantiansvar	18	268 898	141 101

Oslo, 27.03.2023
Styret i Lørenkvartalet Borettslag

Lasse Wetting/s/ Ermin Bektesevic/s/ Stine Leknes/s/

Mariana Mikkelsen/s/ Sveinn Sandvik Svendsen/s/



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 873 848
Akonto oppvarming	1 351 930
Kabel-tv & internett	296 856



Eiendomsskatt	61 148
Hybel TV/bredbånd	52 668
Kapitalkostnader på IN-lån	1 944 574
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	127 832
Overført til kapitalkostnader	-2 072 406
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 636 450

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
--------------------	------

SUM PERSONALKOSTNADER	-987
------------------------------	-------------

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 2021/2022, og er på kr 7 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 156.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 268
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 268
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-50 352
---------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-50 352
-------------------------------	----------------

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-9 323
--------------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 978
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 301
----------------------------------	----------------

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	843
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 053
------------------------------------	-------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 598
---	-------

Renteinntekter fra Sameiet Lørenkvartalet	1 458
---	-------

SUM FINANSINNTEKTER	5 952
----------------------------	--------------

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 253 900
SUM FINANSKOSTNADER	-1 253 900

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	137 540 000
SUM BYGNINGER	137 540 000

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.124/bnr.211

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	15 328
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 328

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 911 048
Egenkapital fra IN tidligere år	62 218 698
Egenkapital fra IN 2022	2 984 176
Reduksjon EK fra IN	-4 338 844
SUM ANNEN EGENKAPITAL	69 775 078

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 46 år.

Opprinnelig 2009	-113 428 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 390 575
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	818 506
Nedbetalt tidligere, IN	62 218 698
Nedbetalt i år, IN	2 984 176
	-45 016 045
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-45 016 045

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-48 612 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-48 612 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Egenandel forsikring. Overført Sameiet Lørenkvartalet 2023	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	48 612 000
Pantelån	45 016 045
Beregnete IN-forpliktelser	60 864 030
TOTALT	154 492 075

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	137 540 000
Tomt	24 500 000
TOTALT	162 040 000

NOTE: 18

Selskapet eier 4329 / 8352 av Sameiet Lørenkvartalet.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Lørenkvartalet som utgjør kr 268 898.
Lørenkvartalet som utgjør kr 268 898.

Selskapets andel i Sameiet Lørenkvartalet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Lørenkvartalet er inntatt i resultatregnskapet under posten sameieknstnader. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651983. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.11 og 30.05 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Lørenkvartalet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lørenkvartalet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 avviklet.

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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

Penneo Dokumentnr: T8273-PYK2V-831WI-ED406-0QGEK-0PEZ4



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T8273-PYK2V-831W-ED406-0QGEK-0PEZ4

Forslag til forbedring av felles uteområde i bakgård Lørenkvartalet Sameiet/borettslag

Det bes om at disse forslagene ses på og stemmes om, separate. Forslag 1 åpner opp for både tilleggsforslag 2, 3 og 4, men de er ikke nødvendige for å utføre forslag 1.

Forslag 1: Justering av Pergola i bakgården

Begrunnelse:

Ved oppsetting av fellesrom bakgård i sameiet ble det i sin tid satt opp en pergola og et utebord. Det virker som om denne pergolaen er feil oppsatt. Den har en åpning inn mot baksiden og er helt lukket ut mot siden hvor utebordet er plassert. Den skjærer ikke noe spesielt, og har heller ingen reell funksjon, utenom å ha et fint ytre av treverk.

Dette gjør at det per i dag er ingen som bruker pergolaen.

Forslaget går ut på å justere denne, så vi kan utnytte den som en del av et skjermet uteområde. Utebordet er lite i bruk, men en justering av pergolaen, kan gjøre at hele området kan bli mye bedre tilrettelagt for fellesskap rundt bordet.

Justeringer:

Veggen frem mot utebordet, kan enkelt tas fra hverandre og materialene fra den kan settes inn i bakveggen. Dette kan gjøres ved dugnad og bør ikke bære særlig kostnad.

- Vedlegg 1: Illustrasjon av pergola i dag og etter foreslåtte justeringer.
- Vedlegg 2: Eksempel på en vellykket oppsatt av bakgårdspergola med bord og klatreplanter.

Tilleggsforslag 1_2: Flytting av bord inn i justert pergola.

Når vi åpner opp pergolaen, vil flytting av bordet inn i den, skape et sitteområde. Dette vil gjøre det mer innbydende. Det kan også tenkes at man ønsker et bord til på sikt.

Usikkerhet:

Bordet sitter fast i bakken og her må det nok vesentlig mer arbeide til for å få det flyttet. Dette kan hende kan gjøres på dugnad, men må befares først.

Tilleggsforslag 1_3: Utegrill.

Når vi åpner opp pergolaen, vil en grill i bakgården skape mulighet for enda mer bruk av området. Man kan ha gjester og ha felles grilling i bakgården.

-Vedlegg 3: Eksempel på utegrill for borettslag/parker o.l.
(Eksempelgrill er nesten vedlikeholdsfri og enkel å sette opp. Pris på eksempelgrill 53.640,00 inkl frakt og mva.) Forslaget er ikke festet i eksempelet. Det finnes mange varianter.

Tilleggsforslag 1_4: Beplante pergola med klatreplanter

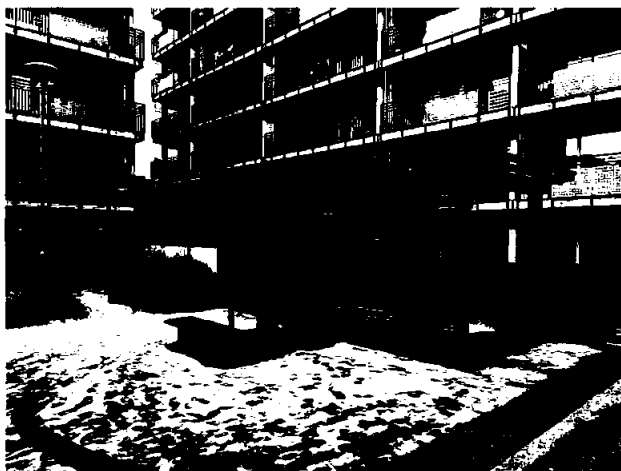
Vedlegg 2: Eksempel på beplantet pergola. Dette kan gjøres på dugnad. Klatrevillvin koster for eksempel et par hundre kroner.

Vedlegg 3

22 aF88lag til forbedring av uteområde Lørenkvartalet bakgård.pdf

Vedlegg 1:

Slik pergolaen er i dag.



Arbeid/justeringer som kan utføres ved dugnad:

1. Fjerne 3 x midtstolper og tverrleggere.
2. Sette inn igjen 1 x midtstolpe bak + tverrleggere.



Slik pergolaen vil se ut etter justering.



Vedlegg 3

© 2023 Bruk og vedlikehold av Brønnøysundregistrene

Vedlegg 2:

Eksempel på en vellykket pergola fra en av våre naboer.

Foreslår å plante opp vår pergola etter bruk som i dette eksempelet.



Vedlegg 3

24 aF88lag til forbedring av uteområde Lørenkvartalet bakgårdd.pdf

Vedlegg 3:

Eksempel på en utegrill.



Grillprinsen 700 STF*



Grillen er utviklet for bruk på fast underlag hvor det ikke er mulig å montere fundament under bakkenivå. Passer for opptil 20 personer. Grillen leveres med en bunnplate i syrefast stål som forankres i underlaget med ekspansjonsbolter.

Grillen festes så til bunnplaten med 3 innvendige ben. Grillen leveres med dreneringsutløp i bunnen og i tillegg kan den leveres med presenning i flammedempende materiale.

Grillprinsen 700 STF kan også leveres med matchende avlastningsbord.

Grillmodellen kan alternativt leveres med pulverlakkert sort utvendig kappe eller med utvendig kappe i kortén stål.

Teknisk info og flere bilder på neste side.

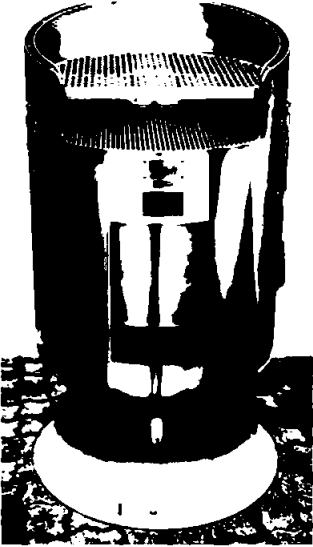
Vedlegg 3

... bedre friluftsliv for flere!

25 av 30 lag til forbedring av uteområde Lørenkvartalet bakgård.pdf



Grillprinsen 700 STF



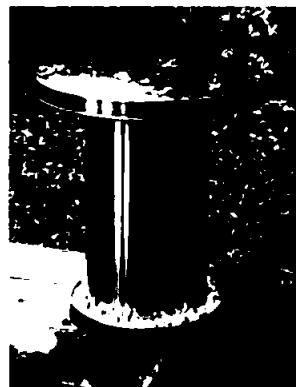
Montering:

Bunnplaten legges på et avrettet underlag og festes med 3 stk ekspansjonsbolter.

Det borres hull til dreneringslange, evt. kan dreneringslange støpes ned.

Grillen løftes på plass. 3 hull i innvendig bunnplate matcher bolter i utvendig bunnplate.

Grillen festes til bunnplaten med muttere.



Avlastningsbord



Grillrist, kullrist og dobbel kappe.

Kvaliteter ved grillen:

- Grillen er produsert i 2 mm syrefast stål
- Svært solid og høy motstandsdyktighet mot hærverk
- Nesten vedlikeholdsfri: asketømming etter behov
- Sikkerhet: dobbel kappe for lav overflate-temperatur – ingen brannskader
- Forventet levealder: mer enn 20 år
- Lett å fyre opp, god forbrenning av grillkullet

Tekniske data:

Høyde (etter montering)	93 cm
Diameter	70 cm
Arbeidshøyde grillrist	75 cm
Vekt ca.	80 kg

Grillen tilfredsstiller krav til universell utforming.

Kontakt oss på info@friluft.no
eller tlf. 32 89 50 50
www.friluft.no

 **friluft.**
FRILUFT AS



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.23

Selskapsnummer: 5815 **Selskapsnavn:** Lørenkvartalet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sveinn Sandvik Svendsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 7 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 5 Forbedring av felles uteområde bakgård

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For forbedring av felles uteområde bakgård
- Mot forbedring av felles uteområde bakgård

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Justere pergolaen på dugnad. Dette kan gjøres relativt enkelt og uten kostnad. Se vedlegg for detaljer.
- Tilleggsforslag 1_2: Flytting av bord inn i justert pergola.
- Tilleggsforslag 1_3: Utegrill.
- Tilleggsforslag 1_4: Beplante pergola med klatreplanter

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lasse Wetting

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Sveinn Sandvik Svendsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Håvard Larsen Schei

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.