



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 431 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 586 480	2 398 620
Sum inntekter		2 586 480	2 398 620
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 610
Annen driftskostnad		2 364 570	2 536 813
Sum kostnader		2 604 180	2 776 423
Driftsresultat		-17 700	-377 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		617	278
Annen finansinntekt		21 056	20 200
Sum finansinntekter		21 673	20 478
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 673	20 478
Resultat før skattekostnad		3 973	-357 325
Årsresultat		3 973	-357 325
Totalresultat		3 973	-357 325
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 973	-357 325
Sum overføringer og disponeringer		3 973	-357 325



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			
Kundefordringer		5 920	2 756
Andre fordringer		187 787	115 708
Sum fordringer		193 707	118 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 281	1 116 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 281	1 116 538
Sum omløpsmidler		1 358 988	1 235 003
SUM EIENDELER		1 358 988	1 235 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		873 438	869 466
Sum opptjent egenkapital		873 438	869 466
Sum egenkapital		873 438	869 466
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		342 165	149 516
Skyldige offentlige avgifter		16 661	
Annen kortsiktig gjeld		126 724	216 021
Sum kortsiktig gjeld		485 550	365 537
Sum gjeld		485 550	365 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 988	1 235 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607369

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 431 460
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 912 431 460
LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 586 480	2 398 620
Sum inntekter		2 586 480	2 398 620
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 610
Annen driftskostnad		2 364 570	2 536 813
Sum kostnader		2 604 180	2 776 423
Driftsresultat		-17 700	-377 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		617	278
Annen finansinntekt		21 056	20 200
Sum finansinntekter		21 673	20 478
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 673	20 478
Resultat før skattekostnad		3 973	-357 325
Årsresultat		3 973	-357 325
Totalresultat		3 973	-357 325
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 973	-357 325
Sum overføringer og disponeringer		3 973	-357 325



Organisasjonsnr: 912 431 460
LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE

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			
Kundefordringer		5 920	2 756
Andre fordringer		187 787	115 708
Sum fordringer		193 707	118 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 281	1 116 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 281	1 116 538
Sum omløpsmidler		1 358 988	1 235 003
SUM EIENDELER		1 358 988	1 235 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		873 438	869 466
Sum opptjent egenkapital		873 438	869 466



Sum egenkapital	873 438	869 466
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	342 165	149 516
Skyldige offentlige avgifter	16 661	
Annen kortsiktig gjeld	126 724	216 021
Sum kortsiktig gjeld	485 550	365 537
Sum gjeld	485 550	365 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 358 988	1 235 003



Organisasjonsnr: 912 431 460
LØRENHØYDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Innkalling

til ordinært årsmøte 2024



Lørenhøyden Boligsameie



Styrets oppgaver

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

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

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

Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriver adresse for informasjon og fakturaer er registrert. Benytt kontaktskjema på www.bori.no/medlem/skjemaer/adresseendring

Forretningsførers oppgaver

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

BORI BBL er selskapets forretningsfører.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

Årsmøte i Lørenhøyden Boligsameie avholdes ved digital avstemming.

Link til avstemmingen sendes ut 10 april. Avstemmingen avsluttes 11 april 2023 kl.12.00.

Innspill til sakene i innkallingen rettes til styret innen 8.4.24, post@lorenhoyden.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder, referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen
- B) Godkjenning av stemmeberettigede og møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Det foreslås at denne tas til etterretning

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret foreslår overføring av årets resultat kr 3 973 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

Styrehonorar, forslag om kr 210 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år.

Kandidater se side 5.

Oslo, 8.3.2024

Styret i Lørenhøyden Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag og stemmerett.

Det er kun én stemme pr seksjon.

Seksjonseier bekrefter sin deltagelse ved å avgi stemme i den digitale avstemmingen



Lørenhøyden Boligsameie

STYRETS ÅRSBERETNING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Hanne Kastet	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Kristine Wingard	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Lars Fjeldstad	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

: Odd Svendsen	(valgt for 2 år i 2023)
: Anne Elisabeth Kvien	(valgt for 2 år i 2023)

SELSKAPSFORMLASJON

Lørenhøyden Boligsameie ble stiftet i 2013 og har organisasjonsnummer 912431460.

Sameiet består av 88 boligseksjoner og en garasjeseksjon, i en bygning.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor, Revisoren AS.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

- Innmelding av nye eiere i garasjeanlegg, epostlister på styret.com, samt oppdaterte ringetablå
- Budsjettering. Reforhandling av leverandøravtaler med gode kostnadsbesparelser
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Gjennomgang av vaskefirma, samt planlegge for garasjevask våren 2024
- Boning av alle gulv fellesareal ble utført våren 2023.
- Utført bytte av vannmålere i seksjoner som har hatt defekte vannmålere. I tillegg ble det installert 2 vannmålere i kjelleren. Automatisk avlesning.
- Rens av ventilasjonsanlegg i alle seksjoner.
- Oppgradert Altiboxavtale til Altibox flexM, samt reforhandlet sameiets forsikringsavtale.
- Inngått avtale med nytt vaktsselskap: Avarn Security
Securitas har fortsatt løpende avtale ut august 2024 for brannvarsling.
- ekstraordinære møter og tiltak knyttet til brudd på vedtekter i garasjeanlegg.
- Info – rundskriv - hjemmesider: Informasjonsmail, styretavla og Facebook side

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.



VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Avvik meldes fortløpende av vaktmester eller seksjonseiere som fanger opp disse. Styret håndterer avvik fortløpende.

Det er inngått faste service- og driftsavtaler på anlegg for drift.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet, systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Renhold AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

VEKTERTJENESTE/KAMERAOVERVÅKING

Sameiet har avtale med Avarn Security om vektertjeneste, samt Enter Security for kameraovervåking.

NØKLER

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.

UTLEIE

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon.

Vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.



BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Altibox/Vikenfiber

Tjenesten leveres av Altibox/Vikenfiber.

Kundeservice telefon: 21454500

<https://www.vikenfiber.no> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSOPPFØLGING

Heis	Årlig
Brannalarm	Årlig
Fjernvarme	Årlig
Ventilasjonsrens	2023
Garasjevask	Årlig
Elektriskanlegg	Årlig

FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, forsikringsnummer 82569324

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte seksjonseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.



Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Oslo, 8.3.2024, Styret i Lørenhøyden Boligsameie

Hanne Tjernsmo Kastet/s/

Lars Fjeldstad/s/

Kristine W. Johansen/s/

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Kandidater til styreleder og styremedlem:

Mitt navn er **Andreas Bakkehaug** er 30 år gammel og eier leilighet H0402 sammen med min samboer. Her har vi bod i 3 år sammen med vår datter som nå også har blitt 3 år. Jeg er offshore arbeider og student ved Oslo Met.

Siden vi flyttet inn i 2021 føler jeg at jeg har hatt en vaktmestertjeneste, samt renholdstjeneste med og holde orden i søppel rommet og rundt om (Plukket opp hvite snus poser blant annet). Er generelt nysgjerrig på det som foregår i mitt sameie, siden jeg bor der kjenner jeg på et personlig ansvar på å gjøre det til en fin plass og bo. Så min motivasjon til å bli styremedlem er at jeg kan få en større forståelse av driften av sameie, samt en liten "lønn" for strevet jeg allerede gjør pluss arbeidet som skulle komme som et styremedlem.

Jeg heter **Robin Rishaug** og bor i 1. etasje sammen med samboeren min. Vi eier leiligheten og en av grunnene til at jeg ønsker å sitte i styret er for å få bedre innsikt i hvilke avgjørelser som blir tatt og som påvirker leiligheten og sameiet.

Til daglig jobber jeg på en ungdomsskole i Asker og spiller håndball på kvelden. Jeg er vant til å ta ansvar og liker å arbeide sammen med andre for å nå målsettinger.



Årsregnskap

Lørenhøyden Boligsameie

2023



Lørenhøyden Boligsameie

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader		1 944 636	1 944 000	1 767 360
Parkering og garasje		220 500	220 400	209 916
Kabeltv/bredbånd		421 344	421 300	421 344
Sum inntekter		2 586 480	2 585 700	2 398 620
Kostnader:				
Lønnskostnader	2	239 610	239 600	239 610
Driftskostnader	3	1 522 588	1 628 300	1 535 318
Vedlikeholdskostnader	4	434 182	380 000	602 884
Honorarer	5	173 590	189 200	171 182
Forsikringer	6	195 020	208 500	186 209
Andre kostnader	7	39 190	52 000	41 220
Sum kostnader		2 604 180	2 697 600	2 776 423
Driftsresultat		-17 700	-111 900	-377 803
Finansinntekter	8	21 673	1 500	20 478
Sum finansinnt.- og kostnader		21 673	1 500	20 478
Resultat	9	3 973	-110 400	-357 325



Lørenhøyden Boligsameie

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		5 920	2 757
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	187 787	3 724
Brenselregnskap		0	111 984
Bank	11	1 165 281	1 116 538
Sum omløpsmidler		1 358 988	1 235 003
Sum eiendeler		1 358 988	1 235 003
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	12	873 439	869 466
Sum egenkapital		873 439	869 466
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		342 165	149 516
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 333	41 892
Brenselregnskap	13	16 661	0
Annen kortsiktig gjeld	14	85 391	174 129
Sum kortsiktig gjeld		485 550	365 537
Sum gjeld og egenkapital		1 358 988	1 235 003
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 358 988	1 235 003
Kortsiktig gjeld		485 550	365 537
Sum Arbeidskapital		873 439	869 466

Oslo, 08.03.2024

I styret for Lørenhøyden Boligsameie

Hanne Kastet/s/
Styrets leder

Kristine Wingård Johansen/s/
Styremedlem

Lars Fjeldstad/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

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

Egenkapital

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

Inntekter

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

Note 2 Lønnskostnader

Styrehonorar	210 000
Arbeidsgiveravgift	29 610
Sum lønnskostnader	239 610

Note 3 Driftskostnader

Felleskostnader/andel velforening	74 289
Offentlige avgifter	538 443
Vaktmestertjeneste	106 083
Strøm/nettleie	141 202
Fjernvarme	67 371
Renhold	131 625
Matteleie	16 500
Vakthold/overvåkning/alarmanlegg	25 733
Tv, bredbånd	421 341
Sum driftskostnader	1 522 588



Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	1 438
Drift og vedlikehold garasjen*	112 973
Vedlikehold uteanlegg	10 063
Vedlikehold heis	28 946
Vedlikehold VVS	47 859
Vedlikehold ventilasjon	161 736
Vedlikehold elektrisk anlegg	10 903
Vedlikehold brannvernanlegg	60 266
Sum vedlikeholdskostnader	434 182

* Drift og vedlikehold garasjen

Vaktmestertjenester	16 737
Strøm/nettleie	24 799
Mobilstyring / intenett/videoovervåkn.	32 963
Adm. garasjenote 2022 og 2023	4 394
Garasjevask	20 970
Vedlikehold:	
Inngangsdør garasje	1 438
Byttet armatur	11 673
Sum drift og vedlikehold garasjen	112 973

Note 5 Honorarer

Forretningsførsel	146 640
Revisjonshonorar	11 500
Andre honorar	15 450
Sum honorarer	173 590

BORI BBL er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 6 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	195 020
Sum forsikring	195 020

Note 7 Andre kostnader

Datakostnader	23 650
Kontingenter	2 900
Styremøter	2 017
Bankgebyr	6 000
Diverse kostnader	4 623
Sum andre kostnader	39 190



Note 8 Finansinntekter

Annen renteinntekt	617
Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	21 056
Sum finansinntekter	21 673

Note 9

Fordeling bolig/garasje	Bolig	Garasje	Total
Inntekter:			
Felleskostnader	1 944 636		1 944 636
Garasje		220 500	220 500
TV/bredbånd	421 344		421 344
Sum inntekter	2 365 980	220 500	2 586 480
Kostnader:			
Felleskostn. velforening	bolig	74 289	74 289
Offentlige avgifter	bolig	538 443	538 443
TV/bredbånd	bolig	421 341	421 341
Renhold/matteleie	bolig	148 126	148 126
Vaktmester	bolig	106 083	106 083
Vedlikehold	bolig	321 209	321 209
Vedlikehold/drift. garasje	garasje	112 973	112 973
Styrehon og arbg.avg.	bolig/garasje	35 942	239 610
Strøm/nettleie	bolig/garasje	21 180	141 202
Fjernvarme	bolig/garasje	10 106	67 371
Kameraovervåkning	bolig/garasje	3 860	25 733
Bygningsforsikring	bolig/garasje	29 253	195 020
Forretningsførsel	bolig/garasje	21 996	146 640
Revisjonshonorar	bolig/garasje	1 725	11 500
Andre honorarer	bolig/garasje	2 318	15 450
Andre kostnader	bolig/garasje	5 879	39 190
Nto. Finansposter	bolig/garasje	-3 251	-21 673
Sum kostnader	2 340 528	241 979	2 582 507
Resultat	25 452	-21 479	3 973
Andel i prosent	85	15	100

Note 10 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Alarm brann 2024	3 655
Gjensidige 2024	184 132
Sum periodiserte og forskuddsbetale kostnader	187 787

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	1 165 281
Sum bankinnskudd	1 165 281



Note 12 Egenkapital

Egenkapital	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Bolig	746 182	25 452	771 634
Garasje	123 284	-21 479	101 805
Sum Egenkapital	869 466	3 973	873 439

Note 13 Brenselsregnskap

Fjernvarme	559 584
Energiservice	64 844
Akto. utfakturert seksjonseiere	-641 088
Sum brenselsregnskap	-16 661

Note 14 Annen kortsiktig gjeld

Fjernvarme og strøm des. 2023 avs.	24 447
Honorar elbil avr. 2023 avs.	10 640
Honorar gar.regn og elbil 2023 avs.	5 600
Honorar årsavgift st.hon. avs.	3 750
Elbil invest og avregn *	40 954
Sum annen kortsiktig gjeld	85 391

* Elbil invest. og avregning

IB	32 269
Hon. el.bil regnskap 2022	1 063
Hon. el.bil regnskap 2023	2 800
Avregning elbil 2022	8 661

Avs. avregn.23

Akto.fakt. elbil	57 600
Adm. avr. 23	10 640
Strøm elbil 23	43 073
Avregning elbil 2023	3 887
Sum elbil invest og avregning	40 954



Lørenhøyden Boligsameie

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	2 042 500	1 944 636	1 944 000	1 767 360
Parkering og garasje	231 600	220 500	220 400	209 916
Kabel-TV, bredbånd	421 300	421 344	421 300	421 344
Sum inntekter	2 695 400	2 586 480	2 585 700	2 398 620
Kostnader:				
Lønnskostnader	239 600	239 610	239 600	239 610
Driftskostnader	1 699 800	1 522 588	1 628 300	1 535 318
Vedlikeholdskostnader	380 000	434 182	380 000	602 884
Honorarer	171 600	173 590	189 200	171 182
Forsikringer	191 000	195 020	208 500	186 209
Andre kostnader	44 000	39 190	52 000	41 220
Sum kostnader	2 726 000	2 604 180	2 697 600	2 776 423
Driftsresultat	-30 600	-17 700	-111 900	-377 803
Finansinntekter	500	21 673	1 500	20 478
Sum finansinnt. - og kostnader	500	21 673	1 500	20 478
Resultat	-30 100	3 973	-110 400	-357 325



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Lørenhøyden Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lørenhøyden Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.973. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisoren AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 11. mars 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor