



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 953 741
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØRENKVARTALET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 426 102	4 234 488
Sum inntekter		4 426 102	4 234 488
Kostnader			
Lønnskostnad		273 840	262 430
Annen driftskostnad		3 454 265	3 032 623
Sum kostnader		3 728 105	3 295 053
Driftsresultat		697 997	939 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 294	52 275
Sum finansinntekter		166 294	52 275
Annen finanskostnad		97	
Sum finanskostnader		97	0
Netto finans		166 197	52 275
Resultat før skattekostnad		864 194	991 710
Årsresultat		864 194	991 710
Totalresultat		864 194	991 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		864 194	991 710
Sum overføringer og disponeringer		864 194	991 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		12 142	482 312
Andre fordringer		683 892	
Sum fordringer		696 034	482 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 011 422	4 047 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 011 422	4 047 068
Sum omløpsmidler		4 707 456	4 529 380
SUM EIENDELER		4 707 456	4 529 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 393 235	3 529 041
Sum opptjent egenkapital		4 393 235	3 529 041
Sum egenkapital		4 393 235	3 529 041
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		167 510	239 736
Annen kortsiktig gjeld		146 710	760 603
Sum kortsiktig gjeld		314 220	1 000 339
Sum gjeld		314 220	1 000 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 707 456	4 529 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407700

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 953 741
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØRENKVARTALET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 993 953 741
SAMEIET LØRENVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 426 102	4 234 488
Sum inntekter		4 426 102	4 234 488
Kostnader			
Lønnskostnad		273 840	262 430
Annen driftskostnad		3 454 265	3 032 623
Sum kostnader		3 728 105	3 295 053
Driftsresultat		697 997	939 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 294	52 275
Sum finansinntekter		166 294	52 275
Annen finanskostnad		97	
Sum finanskostnader		97	0
Netto finans		166 197	52 275
Resultat før skattekostnad		864 194	991 710
Årsresultat		864 194	991 710
Totalresultat		864 194	991 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		864 194	991 710
Sum overføringer og disponeringer		864 194	991 710



Organisasjonsnr: 993 953 741
SAMEIET LØRENKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		12 142	482 312
Andre fordringer		683 892	
Sum fordringer		696 034	482 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 011 422	4 047 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 011 422	4 047 068
Sum omløpsmidler		4 707 456	4 529 380
SUM EIENDELER		4 707 456	4 529 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 393 235	3 529 041
Sum opptjent egenkapital		4 393 235	3 529 041



Sum egenkapital	4 393 235	3 529 041
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	167 510	239 736
Annen kortsiktig gjeld	146 710	760 603
Sum kortsiktig gjeld	314 220	1 000 339
Sum gjeld	314 220	1 000 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 707 456	4 529 380



Organisasjonsnr: 993 953 741
SAMEIET LØRENKVARTALET

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

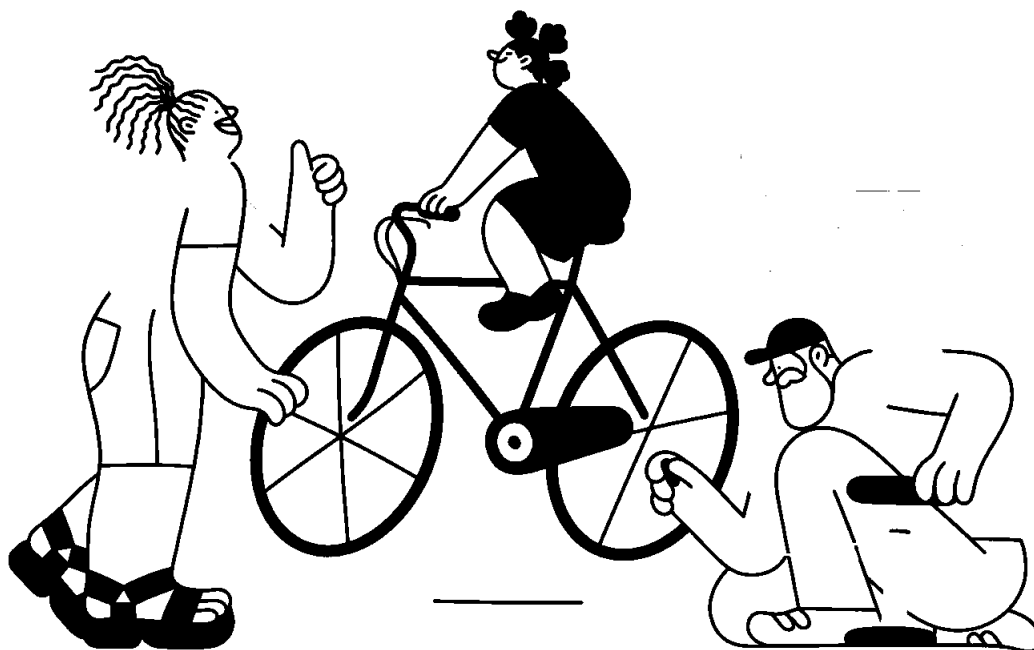
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7056

SAMEIET LØRENKVARTALET



Velkommen til årsmøte i SAMEIET LØRENKVARTALET

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:

Avstemningen åpner 27. april kl. 12:00 og lukker 30. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7056>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtekt § 5
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET LØRENKVARTALET



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Lasse Wetting er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sveinn Sandvik Svendsen og Mariana Mikkelsen er valgt.

Sak 3

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 4

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. 7056 Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf
2. 7056 Sameiet Lørenkvartalet.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 270 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 270 000,-

Sak 6

Endring av vedtekt § 5

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn - Styret i sameiet Lørenkvartalet og borettslaget Lørenkvartalet ble slått sammen i 2015. Forslag til vedtektsendring tilpasset styrets drift av Lørenkvartalet.

Vedtekt sameie -

5 Styret Sameiet skal ha ett styre som består av styreleder og fire styremedlemmer samt inntil 1 varamedlem. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år, dersom et annet tidsrom ikke angis ved valget. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet. Styret benytter elektronisk kommunikasjon i form av e-post til å formidle all informasjon til seksjonseierne, dette inkluderer også innkalling til årsmøte. Seksjonseier er pliktig å varsle styret om e-postadresse de kan nås på, og skal informere styret ved endring av e-postadresse eller kjøpers e-postadresse ved salg av seksjonen.

Forslag til endring fra Mariana til årsmøte 2025 -

Vedtekt sameiet

§ 5 Sameiet skal være representert i vårt felles styre (Lørenkvartalet sameiet/ Lørenkvartalet borettslaget) med én leder eller et styremedlem. Styret i sameiet/ borettslaget består av én leder og tre andre styremedlemmer, samt et varamedlem. Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år,



dersom et annet tidsrom ikke angis ved valget. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styret benytter elektronisk kommunikasjon i form av e-post til å formidle all informasjon til seksjonseierne, dette inkluderer også innkalling til årsmøte. Seksjonseier er pliktig å varsle styret om e-postadresse de kan nås på, og skal informere styret ved endring av e-postadresse eller kjøpers e-postadresse ved salg av seksjonen.

Forslag til vedtak

Forslag til endring til årsmøtet 2025. Vedtekt § 5 endres.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Werner Lang og relevant erfaring - ønske om å bidra lokalt. Bergenhus
Lang og relevant erfaring - ønske om å bidra lokalt.
- Lasse Wetting
Styreleder perioden 2025 - 2027

Lasse Wetting som har seksjon i Kruttveien 5 ønsker å stille som styreleder kandidat for perioden 2025 - 2027.

Viser til min erfaring som styreleder -

Har bidratt aktivt som styreleder i sameiet/ borettslaget Lørenkvartalet perioden 2009 - 2015/ 2017 - 2025. I perioden som styreleder i sameiet/ borettslaget Lørenkvartalet har jeg tilegnet meg erfaring innen drift av vårt bofellesskap i nært samarbeid med våre 22 leverandører. Bygårdsservice AS som er vår leverandør av vaktmestertjenester har jeg hatt daglig kontakt i perioden som styreleder. Sameiet/ borettslaget Lørenkvartalet har felles infrastruktur med sameiet Lørenplatået, som styreleder har jeg bidratt i arbeidet sammen med sameiet Lørenplatået i drift av vår felles infrastruktur.

Erfaring som styremedlem/ nå nestleder i Løren Velforening (17 sameier/ borettslag med nesten 2000 seksjoner) perioden 2009 - 2015/ 2017 - 2025, ansvarsområde drift av Lørenparken og Løren Velforening sine eiendommer (lys, gater og parkerings område).

Løren velforening - Administrasjon av gass/ infrastruktur på Løren for 369 seksjonseiere 2019 - 2025.

Ekstern styreleder erfaring - Styreleder i Lørenvangen ESEK perioden 2020-2022 (184 seksjoner).

Utdannet innen prosjektledelse/ økonomi - BI.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Werner Lang og relevant erfaring - ønske om å bidra lokalt. Bergenhus



Lang og relevant erfaring - ønske om å bidra lokalt.

- **Mariana Mikkelsen**

Jeg har sittet i styret i Lørenkvartalet i 5 år og ønsker å bidra videre.

- **Sveinn Sandvik Svendsen**

Han har sittet i styret og vært ansvarlig for infotavlene og nettsider siden 2021. Han kommer til å reise bort i perioder fra sommer 2025 til sommer 2026, men vil være tilgjengelig digitalt.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Avrinder Sing Hundal**

Avrinder Sing Hundal er andelseier i seksjon 92 Kruttveien 1 A. Han jobber som eiendomsmegler i DNB og fagkunnskap innen eiendom, eiendomsrett og økonomi. Han kan bidra i styrets arbeid på en positiv måte.

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- **Mari Gakkestad**

Mari er seksjonseier i Kruttveien 1 A, ønsker å bidra til at styret får gode kandidater inn i styrearbeidet i Lørenkvartalet.

- **Mariana Mikkelsen**

Mariana er seksjonseier i Kruttveien 1 A, har tidligere erfaring med å sitte i valgkomitéen og ønsker å bidra med å finne gode kandidater for styret i Lørenkvartalet.



Styrets arbeid år 2024 - 2025

16.03.2025

Sameiet/ borettslaget Lørenkvartalet 124 seksjoner driftes av ett felles styre, bofelleskapet har en samlet årsberetning. Selskapene driftes igjennom selskap 7056 sameiet i Lørenkvartalet, selskap 5815 borettslaget innbetaler månedlige driftskostnader til sameiet til vår felles drift av Lørenkvartalet.

62 seksjoner er eierseksjoner og tilhører sameiet - 62 seksjoner er andelsleiligheter og tilhører borettslaget, 13 av andelsleiligheten har egne hybeldele.

- Styret jobber kontinuerlig med å drifte Lørenkvartalet på en best mulig økonomisk måte. Fremtidige vedlikehold ønsker styret skal finansieres ved opparbeid egenkapital. Styret har etablert et vedlikeholdsfond med høy innskuddsrente i OBOS banken for å imøtekomme de fremtidige vedlikeholdsprosjektene. Styret legger opp til en årlig økning av felleskostnadene på 2,5% - 3,0% i tillegg til den årlige økning av KIP (Konsumprisindeksen). Styret gjør oppmerksom på at de kommunale avgiftene har økt svært mye de siste årene, i 2024 til 2025 var økningen på 15,8%. Bygningsforsikringen har også hatt store økninger de siste årene, i 2024 til 2025 var økningen på 18%.
- Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan perioden år 2025 til 2040. Budsjettert vedlikehold i denne perioden er estimert til kr. 18 500 000,-. Det kan nevnes at styret legger opp til reparasjon/ vask/ maling av blokkfasadene/ skillevegger på balkong og terrasser i år 2029, en estimert kostnad kr. 7 000 000,-.
- Oppdatering av hjemmesiden Vibbo og styretavla, seksjonseiernes viktigste informasjonskanal.
- HMS - Utarbeidet årlig plan for helse, miljø og sikkerhet.
- Fjernvarme/ Sanitæranlegg - Styret har i samarbeid med fagfolk gjennomført flere inspeksjoner
 - Gjennomgåelse av service intervall/ leverandør av service
 - Kontroll og utbedring av luftutskiller og ekspansjonstank
 - Kjemisk/ kontinuerlig rens av fjernvarmerør.
- Behandling av saker årsmøte/ generalforsamling 2025
- Behandling av forsikringsaker, 1 seksjon har hatt vannlekkasje fra oppvaskmaskin, en større pågående vannskadesak i 2 seksjoner/ ødelagt garasjetak i kjelleren.
- Oppfølging/ ferdigstilling av vedlikehold av 2 trappehus/ vedlikehold av håndløpere Kruttveien 3 til 7.
- Utskifting av 3 skillevegger på balkong.
- Budsjettarbeid for 2025, ferdigstilt november 2024 for selskapene 7056 sameiet og 5815 borettslaget
- Forberedelser til digitalt årsmøte 27 - 30 april 2025.
- 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 bruker årlig ca. 1000 arbeidstimer på drift av Lørenkvartalet**
- **Styret behandler ca. 1200 mail/ Vibbo pr. driftsår, samt 200 mobil henvendelser pr. år**
- Styret har avholdt 8 styremøter
- Styret har deltatt på 8 styremøter i Løren velforening
- Daglig kontakt med vaktmester, 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
- Oppfølging av seksjonseiere ved avvik ihht. husordensregler og vedtekter
- HMS – Rutinemessig HMS runder i Lørenkvartalet
- Utført årlig brannkontroll i fellesområder
- Godkjent nye seksjonseiere, samt forespørsel om utleie av seksjoner
- Oppdatert eierlister, merking av postkasser
- Vektlegging på renovasjon og forebygging av forsøpling
- Gjennomført dugnad, planlagt og organisert kasting i komprimatorbilen
- Behandlet klager fra beboere (støy etc.)
- Utarbeidet årshjul, oversikt på vedlikehold og fremtidig likehold.

Styret, ved Lasse Wetting 16.03.2025



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 4 393 236.

Budsjett 2025

Det er budsjettet med noe ekstra kostnader til vedlikehold som omfatter blant annet utskifting av lysarmatur i fellesgangene i kjellerbodene, maling av veggene i fellesgangene i høyblokkene, sliping/ oljing av sameiets felles gjerde på bakkeplan rundt høyblokkene og spjeld på avfallstanken.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene og 20 kr økning av Tv/bredbånd fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET LØRENKVARTALET ORG.NR. 993 953 741, KUNDENR. 7056

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 425 960	4 234 488	4 422 000	4 611 000
Andre inntekter	3	142	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 426 102	4 234 488	4 422 000	4 611 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 840	-32 430	-34 800	-38 780
Styrehonorar	5	-240 000	-230 000	-240 000	-270 000
Revisjonshonorar	6	-11 487	-13 672	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-179 550	-170 750	-212 000	-223 000
Konsulenthonorar	7	-7 020	-688	-5 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-633 278	-294 430	-729 000	-985 000
Forsikringer		-317 883	-264 499	-290 950	-349 000
Kommunale avgifter	9	-1 141 052	-972 797	-1 134 590	-1 316 251
Energi/fyring		1 373	-26 045	-42 100	-42 000
TV-anlegg/bredbånd		-559 358	-660 740	-660 744	-685 500
Andre driftskostnader	10	-606 011	-629 003	-647 700	-668 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 728 105	-3 295 053	-4 010 884	-4 596 531
DRIFTSRESULTAT		697 997	939 435	411 116	14 469
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	166 294	52 275	0	165 000
Finanskostnader	12	-97	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		166 197	52 275	0	165 000
ÅRSRESULTAT		864 194	991 710	411 116	179 469
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		864 194	991 710		



SAMEIET LØRENKVARTALET
ORG.NR. 993 953 741, KUNDENR. 7056

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 142	482 312
Energiavregning	13	683 892	0
Driftskonto OBOS-banken		347 929	637 588
Sparekonto OBOS-banken		37 267	3 409 480
Sparekonto OBOS-banken II		3 626 226	0
SUM OMLØPSMIDLER		4 707 456	4 529 380
SUM EIENDELER		4 707 456	4 529 380
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		4 393 235	3 529 041
SUM EGENKAPITAL		4 393 235	3 529 041
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		146 710	656 988
Leverandørgjeld		167 510	239 736
Energiavregning		0	103 615
SUM KORTSIKTIG GJELD		314 220	1 000 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 707 456	4 529 380
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2025

Styret i Sameiet Lørenkvartalet

Lasse Wetting

Sveinn Sandvik Svendsen

Aina Suphellen Nagy

Stine Leknes

Ermin Bektesevic

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 752 532
Altibox TV/Bredbånd	556 512
Strømuttak	91 884
Hybel TV/Bredbånd	25 032
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 425 960

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	142
SUM ANDRE INNETEKTER	142

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-33 840
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 840

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 240 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 3,292 jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 487.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 920
Andre konsulenthonorarer, Obos Prosjekt as	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-7 020

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-315 387
Drift/vedlikehold VVS	-28 758
Drift/vedlikehold elektro	-1 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 865
Drift/vedlikehold heisanlegg	-131 761
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-118 091
Drift/vedlikehold brannsikring	-998
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 155
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 388
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-633 278

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-801 396
Renovasjonsavgift	-339 656
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 141 052

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-303 004
Renhold ved firmaer	-188 807
Andre fremmede tjenester	-3 411
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 292
Andre kontorkostnader	-6 503
Kontingenter	-96 720
Bank- og kortgebyr	-3 881
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-392
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-606 011

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	46 088
Renter bank	121 240
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-1 462
Andre renteinntekter	428
SUM FINANSINNEKTER	166 294

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-97
SUM FINANSKOSTNADER	-97

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 472 724
SUM INNETEKTER	-2 472 724

KOSTNADER

Techem	290 221
Administrasjon	9 672
Fjernvarme	1 372 500
Gass	274 872
Strøm	564 997
Oppgjørskonto	644 355
SUM KOSTNADER	3 156 616

SUM ENERGIAVREGNING	683 892
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LØRENKVARTALET

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LØRENKVARTALET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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 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>

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 56Y3U-PNOHH-5HPPJ-68L0P-7JDYS-YNAJL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-31 20:50:47 UTC



Penneo Dokumentnr: 56Y3U-PNOHH-5HPPJ-68LOP-7JDYS-YNA-JL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller åpne Lørenkvartalet.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 27.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.04.25

Selskapsnummer: 7056 Selskapsnavn: SAMEIET LØRENKVARTALET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lasse Wetting er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sveinn Sandvik Svendsen og Mariana Mikkelsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 270 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Endring av vedtekt § 5

Forslag til endring til årsmøtet 2025. Vedtekt § 5 endres.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jon Werner Lang og relevant erfaring - ønske om å bidra lokalt. Bergenhus
 Lasse Wetting

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jon Werner Lang og relevant erfaring - ønske om å bidra lokalt. Bergenhus
 Mariana Mikkelsen
 Sveinn Sandvik Svendsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Avrinder Sing Hundal

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Mari Gakkestad
 Mariana Mikkelsen



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.