



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 668 736	3 803 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 668 736</b>	<b>3 803 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		262 430	298 696
Annen driftskostnad		3 393 984	2 998 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 656 414</b>	<b>3 297 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 322</b>	<b>506 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 813	6 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 813</b>	<b>6 847</b>
Annen finanskostnad			135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 813</b>	<b>6 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 135	512 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		610 902	1 737
Sum fordringer		610 902	1 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 877 342	2 238 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 877 342	2 238 316
Sum omløpsmidler		2 488 243	2 240 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 488 243</b>	<b>2 240 053</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 969 454	1 954 319
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 969 454</b>	<b>1 954 319</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 969 454</b>	<b>1 954 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 061	127 996
Skyldige offentlige avgifter			176
Annen kortsiktig gjeld		259 728	157 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>518 789</b>	<b>285 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>518 789</b>	<b>285 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 488 243</b>	<b>2 240 053</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271004

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 993 953 741  
SAMEIET LØRENKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 668 736	3 803 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 668 736</b>	<b>3 803 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		262 430	298 696
Annen driftskostnad		3 393 984	2 998 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 656 414</b>	<b>3 297 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 322</b>	<b>506 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 813	6 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 813</b>	<b>6 847</b>
Annen finanskostnad			135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 813</b>	<b>6 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 135	512 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>



Organisasjonsnr: 993 953 741  
SAMEIET LØRENKVARTALET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		610 902	1 737
Sum fordringer		610 902	1 737
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 877 342	2 238 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 877 342	2 238 316
Sum omløpsmidler		2 488 243	2 240 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 488 243</b>	<b>2 240 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 969 454	1 954 319
Sum opptjent egenkapital		1 969 454	1 954 319



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 969 454</b>	<b>1 954 319</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	259 061	127 996
Skyldige offentlige avgifter		176
Annen kortsiktig gjeld	259 728	157 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>518 789</b>	<b>285 734</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>518 789</b>	<b>285 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 488 243</b>	<b>2 240 053</b>



Organisasjonsnr: 993 953 741  
SAMEIET LØRENKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Sameiet Lørenkvartalet

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2022

Selskapsnummer: 7056





## 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 med møte:

Avstemningen åpner 27. april kl. 19:00 og lukker 30. april kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7056>

Det holdes også et frivillig møte 27. april kl. 17:00 , 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. Sameiets ringeklokker med tilhørende calling
6. Installasjon av OBOS-nøkkel
7. Vedtektsendring, punkt 6 Sameiermøtet
8. Sak fra årsmøte 2021: Revisjon av borettslagets/sameiets vedtekter
9. Bergvarme og solenergi
10. Fasadeendring/bygging av balkonger
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,



Styret i Sameiet Lørenkvartalet



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 to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Håvard Schei og Trine Skjager 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. 7056 Årsrapport.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 230 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 230 000,-

Sak 5

### **Sameiets ringeklokker med tilhørende calling**

**Forslag fremmet av:**

Man Lung Cheung

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- Sameiets ringeklokker med tilhørende calling fungerer ikke hele tiden. Jeg ønsker at styret passer på at disse virker hele tiden, og eventuelt vurderer å oppgradere til et mer stabilt fungerende system.

**Forslag til vedtak**

Styret skal sørge for at vi har et stabilt og godt fungerende ringeklokkesystem

Sak 6

### **Installasjon av OBOS-nøkkel**

**Forslag fremmet av:**

Fride Reite

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ønsker at det vurderes om sameiet kan ha nytte av OBOS-nøkkel. Det er en enkel tjeneste som gjør det mulig å låse opp hoveddøren med mobilen.



## Forslag til vedtak

Installasjon av OBOS-nøkkel

Sak 7

## Vedtaksendring, punkt 6 Sameiermøtet

### Forslag fremmet av:

Sanna Furre

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Foreslår at sameiets vedtekter endres for hvor mange stemmer borettslagets representant kan stille med: "Borettslagets representant utøver samlet representasjon og stemmerett for Lørenkvartalet borettslags 62 seksjoner."

### Forslag til vedtak

Teksten "Borettslagets representant utøver samlet representasjon og stemmerett for Lørenkvartalet borettslags 62 seksjoner." i punkt 6 endres til: "Borettslagets 62 seksjoners stemmer fra generalforsamlingen føres inn med en-til-en-forhold i sameiermøtets avstemming."

Sak 8

## Sak fra årsmøte 2021: Revisjon av borettslagets/sameiets vedtekter

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunnen for endringsforslaget er et ønske om at Lørenkvartalet borettslag prinsipielt og overordnet skal bidra til en bærekraftig utvikling og etterstrebe å imøtekomme andelseiernes ønsker på en positiv og imøtekommende måte basert på utøvelse av godt skjønn.

Forslaget er å legge følgende avsnitt etter første avsnitt i §5 Styret i vedtektene:

*Styrets arbeid skal preges av at Lørenkvartalet borettslag prinsipielt og overordnet skal bidra til en bærekraftig utvikling og etterstrebe å imøtekomme andelseiernes ønsker på en positiv og imøtekommende måte basert på utøvelse av godt skjønn.*

§ 5 vil da lyde:



## § 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.

**Styrets arbeid skal preges av at Lørenkvartalet sameie prinsipielt og overordnet skal bidra til en bærekraftig utvikling og etterstrebe å imøtekomme andelseiernes ønsker på en positiv og imøtekommende måte basert på utøvelse av godt skjønn.**

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

Setningen blir lagt til vedtektene som beskrevet.

Sak 9

## Bergvarme og solenergi

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet 2021 vedtok å be styret om å utrede alternativer og kostnader for å oppnå økt handlefrihet i valg av energibærere og leverandører i et marked med dynamisk prisdannelse.

Mustafa Trond Smistad har på vegne av styret i tråd med vedtaket igangsatt en utredning i samarbeid med Nordisk Energikontroll AS (bergvarme/varmepumper og totalansvar), Jarotech AS (solfangere/solceller på tak) og Ecosol AS (solceller på fasade).

Utredningen viser så langt at delvis overgang til bruk av sol- og bergenergi vil gi økt fleksibilitet, styrket leveransesikkerhet og økonomisk gevinst.

I tillegg vil Lørenkvartalets bærekraftprofil bedres, noe som antas å øke omsetningshastigheten for boliger som legges ut for salg og styrke markedsverdien.

## Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å gjennomføre et forprosjekt sammen med Nordisk Energikontroll AS. Forprosjektet skal fremskaffe et beslutningsgrunnlag for etablering av et anlegg for bruk av bergvarme og solenergi.



Sak 10

## Fasadeendring/bygging av balkonger

### Forslag fremmet av:

Andels- og seksjonseiere i første etasje i Kruttveien 1A og 1B

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det søkes om samtykke til fasadeendring/bygging av balkonger for leilighetene i Kruttveien 1A og 1B i første etasje, mot Kanonhallen.

Samtlige leilighetseiere (3 fra 1A og 3 fra 1B), er nå enige om å fremme søknad om å få bygge balkong. Samtlige eiere er innforstått med at vi må bære kostnadene for dette selv. Vi har henvendt oss til flere entreprenørfirmaer og besluttet å engasjere AS Balkong Bygg til det evt. bygge- og anleggsarbeidet.

AS Balkong bygg vil bistå med en total prosjektplan med kontakt og søknad om nødvendige tillatelser fra etatene. Saken vil legges frem og beskrives nærmere på Årsmøte. Evt. beskrivelser og tillatelser vil ettersende til saken så snart det foreligger.

Slik vi ser det vil balkonger også i blokkens første etasje gi blokkens fasade et mer helhetlig og penere preg.

Vedlagt følger illustrasjon av balkongens fasade som er planlagt mest mulig likt de øvrige balkongene i bygget, men de vil ikke gå utenfor betong søylene, dvs. at de blir ca. en halv meter grunnere en de over slik at de ikke kommer i konflikt med veien. Forslaget fra Betong Bygg innebærer trykkimpregnert tregulv i stedet for betong og vil derfor medføre lite belastning i form av tyngde.

### Styrets innstilling

Styret er behjelpelig med fasade-tegning og tilgang til bygningen. Alle kostnader i forbindelse med planlegging, utbygging og fremtidig vedlikehold vil bli pålagt til huseierne i første etasje i Kruttveien 1A og 1B. Disse balkongene er ønsket påbygd av aktuelle seksjonseiere etter ferdigstillelse av bygningsmassen, den økonomiske belastningen og verdiøkningen av disse seksjonene tilfaller aktuelle seksjonseiere.

### Forslag til vedtak

Fasadeendring/bygging av balkonger for leilighetene i Kruttveien 1A og 1B i første etasje, mot Kanonhallen.



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges tre styremedlemmer for 2 år og et varamedlem for 1 år.

### Roller og kandidater

#### Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mariana Mikkelsen  
Jeg er interessert i nærmiljøet vårt og ønsker å bidra med det jeg kan. Har vært styremedlem tidligere.
- Mustafa Trond Smistad  
Trond er universitetslektor ved Kompetansesenter for yrkesfag ved OsloMet. Han ønsker å delta i styret for å bidra til at Lørenkvartalet skal være et godt sted å bo for alle, og at andelseierne skal nyte godt av en best mulig verdiutvikling.

Hovedinteressefeltet hans er kompetanseutvikling og sosial læring gjennom bruk av IT. Han har variert styreerfaring (næringsliv og forvaltning).

- Stine Leknes  
Jeg heter Stine og stiller som valg i styret for den kommende perioden. Min motivasjon er at jeg ønsker å bidra og fortsette det gode arbeidet som gjøres. Ellers om meg er jeg 30 år gammel, utdannet Siviløkonom og jobber i Skanska. Opprinnelig fra Drøbak men bodd i Oslo i 10 år. Flyttet til Løren sammen med samboeren min i august ifjor. På fritiden er jeg aktiv og glad i ulike aktiviteter både inne og ute og å være sosial med venner.

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håvard Schei  
Tidligere styremedlem, ønsker å bidra videre som varamedlem
- Ingve Connolly Gran  
Har bodd her siden det var nytt, har vært tidligere varamedlem før.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lasse Wetting	Kruttveien 5 B
Styremedlem	Andreas Gard Meyer	Peter Møllers Vei 4 C
Styremedlem	Håvard Schei	Peter Møllers Vei 4 D
Styremedlem	Trine Skjager	Kruttveien 1 B
Styremedlem	Sveinn Sandvik Svendsen	Peter Møllers Vei 4 D
Varamedlem	Sanna Furre	Peter Møllers Vei 4 D

### Valgkomiteen

Sanna Furre	Peter Møllers Vei 4 D
Ragnar Deniel Ihlen	Kruttveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Sameiet Lørenkvartalet

Sameiet består av 124 seksjoner.

Sameiet Lørenkvartalet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993953741, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Peter Møllers Vei 4 C-D  
Kruttveien 1 A-B  
Kruttveien 3 A-B-C-D  
Kruttveien 5 A-B  
Kruttveien 7 A-B-C-D  
Kruttveien 9

Gårds- og bruksnummer:

124      211

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

Sameiet Lørenkvartalet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid 2021/2022

Sameiet Lørenkvartalet (62 seksjoner) og Borettslaget Lørenkvartalet (62 andeler) består av ett felles styre og har en samlet årsberetning for begge selskapene.

### Styret har i utført følgende arbeid i perioden

- Digitalisering av styrearbeidet via OBOS styrerommet.no – Styret har lagt inn styremøter, dokumenter og leverandører på styrerommet.no. Ny hjemmeside er etablert f.o.m 1. januar 2022 [Sameiet Lørenkvartalet | En tjeneste fra OBOS \(vibbo.no\)](#)
- Oppdatering av hjemmesiden og styretavla, seksjonseierens viktigste informasjonskanal.
- Elvia – Krav om installasjon av individuelle måler som vil omfatte ombygging av sikringsskap.
- HMS - Utarbeidet årlig plan for helse, miljø og sikkerhet for Sameiet/ Borettslaget Lørenkvartalet.
- Utbedring av fuktighet på utvendig blokkvegg over teglsteinfasade i Peter Møllers vei 4 C og 4 D, veggene som vender ut mot Peter Møllers vei og Peppes Pizza. Utført våren 2021.
- Lekkasjesak vindu i Kruttveien 1 A desember ferdigstilt våren 2021.
- Skadet balkongdør i Kruttveien 9, skiftet og ferdigstilt høsten 2021.
- Råteskader terrassevegg Kruttveien 1 A, utbedret høsten 2021.
- Slag i rør i Kruttveien 1 A, utbedres og ferdigstilles våren 2022.
- Lekkasjesak balkongdør/ parkett i Kruttveien 1 A, ferdigstilles våren 2022.
- Varmtvann – Test av varmtvann/ blandebatteri i alle seksjonene i Kruttveien 1 B/ alle seksjoner i midtre- og endeseksjon i Peter Møllers vei 4 C.
- Deltakelse i arbeidsgruppen med styret i Lørenplatået som ser på ulike tiltak i utbedringen av fjernvarmeproblematikken i sameiene med 368 seksjoner.
- Oppfølging og gjennomføring av justering av fjernvarmeutbedring hos seksjonseiere.
- Utbedring av skade på betong ved Lørenplatået og Lørenkvartalet felles bygningsmasse.
- Utredninger av saker fra sist årsmøte, presenteres på generalforsamlingen/ årsmøtet 27. april 2022.
- Aktiv deltakelse i Løren Velforening for å skape gode og trygge boforhold i vårt nærområde, samt arbeidet for gode fellesavtaler for alle seksjonseiere på Løren.
- Styret har avholdt 8 styremøter, styret har også deltatt på 6 styremøter i Løren velforening.
- Oppdatert og endret leverandørlisten, det er 22 leverandører som drifter Sameiet/ Borettslaget Lørenkvartalet.
- Behandlet operative forespørsler som f.eks. heisstopp, bestilling av nøkler og postkasseskilt.
- Organisert og utført årlig gasskontroll i seksjonene som har gasspeis.
- Vektlegging på renovasjon og forebygging av forsøpling i og rundt vår Sameie/ Borettslag, samt sørget for at seksjonseiere følger våre felles retningslinjer ihht. husordensregler/ vedtekter.
- Utført årlig brannkontroll i alle fellesområder i Sameiet/ Borettslaget.
- Godkjent nye seksjonseiere, samt forespørsel om utleie av seksjoner.
- Planlagt og organisert kasting i komprimatorbilen.



- Behandlet klager fra beboere (støy etc.)
- Utarbeidet årshjul, oversikt på vedlikehold og fremtidig likehold.
- Utarbeidet budsjett for 2022.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **3 668 736**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **3 656 414**.

Dette er kr 383 634 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utfordringer med fjernvarmeanlegg, lekkasjer i noen leiligheter og utredning knyttet til avvikling av fellesmåling.

### Resultat

Årets resultat på kr 15 135 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr **1 969 454**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 733 000 til løpende drift og vedlikehold..

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og



feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 10 % økning fra energikostnader for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 17 173. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lørenkvartalet.

### **Lån**

Sameiet Lørenkvartalet har ingen lån.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lørenkvartalet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lørenkvartalet.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 7BMNB-JUTLO-HMYSJ-UCLCF-0P0XQ-8P6T8



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 668 736	3 553 080	3 669 000	3 970 000
Andre inntekter		0	250 175	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 668 736</b>	<b>3 803 255</b>	<b>3 669 000</b>	<b>3 970 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-32 430	-38 696	-32 430	-32 430
Styrehonorar	4	-230 000	-260 000	-230 000	-230 000
Revisjonshonorar	5	-14 379	-11 794	-11 000	-12 000
Andre honorarer		0	-3 423	0	0
Forretningsførerhonorar		-159 528	-155 110	-160 000	-162 000
Konsulenthonorar	6	-68 365	0	-5 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-867 272	-683 306	-644 000	-733 000
Forsikringer		-222 217	-199 674	-215 650	-235 500
Kommunale avgifter	8	-776 445	-766 230	-781 700	-799 150
Energi/fyring		-27 386	-12 758	-20 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-660 744	-660 744	-660 000	-660 800
Andre driftskostnader	9	-597 649	-505 277	-513 000	-557 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 656 414</b>	<b>-3 297 012</b>	<b>-3 272 780</b>	<b>-3 472 380</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 322</b>	<b>506 243</b>	<b>396 220</b>	<b>497 620</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 813	6 847	2 000	2 000
Finanskostnader		0	-135	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 813</b>	<b>6 712</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>15 135</b>	<b>512 955</b>	<b>398 220</b>	<b>499 620</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		15 135	512 955		



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

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 210	294
Andre kortsiktige fordringer		0	1 443
Energiavregning	11	600 692	0
Driftskonto OBOS-banken		730 930	1 095 545
Sparekonto OBOS-banken		1 146 412	1 142 771
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 488 243</b>	<b>2 240 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 488 243</b>	<b>2 240 053</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 969 454	1 954 319
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 969 454</b>	<b>1 954 319</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 880	30 282
Leverandørgjeld		259 061	127 996
Skyldige offentlige avgifter		0	176
Energiavregning	11	0	126 029
Annen kortsiktig gjeld	12	219 848	1 250
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>518 789</b>	<b>285 734</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 488 243</b>	<b>2 240 053</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.03.2022

Styret i Sameiet Lørenkvartalet

Lasse Wetting

Andreas Gard Meyer

Håvard Schei

Trine Skjager

Sveinn Sandvik Svendsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 007 992
Telia TV/Bredbånd	593 712
Hybel TV/bredbånd	67 032
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 668 736</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-32 430
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-32 430</b>

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 2020/2021, og er på kr 230 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 4 073, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 379.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-39 936
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 179
Humid AS, vanntesting	-26 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-68 365</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-311 182
Drift/vedlikehold VVS	-110 728
Drift/vedlikehold elektro	-7 531
Drift/vedlikehold heisanlegg	-158 686
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-247 028
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 173
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 653
Kostnader dugnader	-292
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-867 272</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-503 413
Renovasjonsavgift	-273 031
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-776 445</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-275 429
Renhold ved firmaer	-171 568
Andre fremmede tjenester	-1 596
Kontor- og datarekvisita	-649
Trykksaker	-229
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 073
Andre kontorkostnader	-7 558
Porto	-1 901
Kontingenter	-130 200
Bank- og kortgebyr	-3 948
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-597 649</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 478
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	335
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 813</b>

**NOTE: 11****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 055 244
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-2 055 244</b>

**KOSTNADER**

Techem	100 881
Fjernvarme	1 500 000
Gass	246 840
Strøm	808 215
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>2 655 936</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>600 692</b>
----------------------------	----------------

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.

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-219 848
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-219 848</b>



## Annem informasjon om sameiet

### Styret

Borettslaget har følgende e-postadresse: [sameietlorenkvartalet@gmail.com](mailto:sameietlorenkvartalet@gmail.com)

### Styrehonorar

Totalt kr 237.000, - for Lørenkvartalet sameie og borettslag.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. [vibbo.no/lorenkvartalet](http://vibbo.no/lorenkvartalet)

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Sameiet Lørenkvartalet har avtale om vaktmestertjeneste fra Bygårdsservice AS. All dialog går via styret.

### Parkering

Spørsmål om, driften sendes Løren Garasjelag AS på [styret@lorengarasjelag.no](mailto:styret@lorengarasjelag.no)

### Nøkler/skilt

Et nøkkel kan bestilles hos styret på e-post [sameietlorenkvartalet@gmail.com](mailto:sameietlorenkvartalet@gmail.com). Styret trenger følgende informasjon: seksjonsnummer, adresse og nøkkelnummer. Nøkler kan kun bestilles av seksjonseiere.

### Forsikring

Sameiets 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 seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 27.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 30.04.22

**Selskapsnummer:** 7056 **Selskapsnavn:** Sameiet Lørenkvartalet

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. 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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Håvard Schei og Trine Skjager er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></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><b>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 230 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Sameiets ringeklokker med tilhørende calling</b></p> <p>Styret skal sørge for at vi har et stabilt og godt fungerende ringeklokkesystem</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Installasjon av OBOS-nøkkel**

Installasjon av OBOS-nøkkel

- For  
 Mot

**Sak 7 Vedtektsendring, punkt 6 Sameiermøtet**

Teksten "Borettslagets representant utøver samlet representasjon og stemmerett for Lørenkvartalet borettslags 62 seksjoner." i punkt 6 endres til: "Borettslagets 62 seksjoners stemmer fra generalforsamlingen føres inn med en-til-en-forhold i sameiermøtets avstemming."

- For  
 Mot

**Sak 8 Sak fra årsmøte 2021: Revisjon av borettslagets/sameiets vedtekter**

Setningen blir lagt til vedtektene som beskrevet.

- For  
 Mot

**Sak 9 Bergvarme og solenergi**

Styret gis fullmakt til å gjennomføre et forprosjekt sammen med Nordisk Energikontroll AS. Forprosjektet skal fremskaffe et beslutningsgrunnlag for etablering av et anlegg for bruk av bergvarme og solenergi.

- For  
 Mot

**Sak 10 Fasadeendring/bygging av balkonger**

Fasadeendring/bygging av balkonger for leilighetene i Kruttveien 1A og 1B i første etasje, mot Kanonhallen.

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (3 skal velges)

- Mariana Mikkelsen
- Mustafa Trond Smistad
- Stine Leknes

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Håvard Schei
- Ingve Connolly Gran

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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