



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 038 583
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 531 421	6 278 005
Sum inntekter		7 531 421	6 278 005
Kostnader			
Lønnskostnad	3	303 326	306 701
Annen driftskostnad		15 970 554	9 308 476
Sum kostnader		16 273 880	9 615 177
Driftsresultat		-8 742 459	-3 337 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 399	2 418
Annen finansinntekt		36 178	57 619
Sum finansinntekter	9	40 577	60 037
Annen rentekostnad		333 615	
Annen finanskostnad		11 341	161
Sum finanskostnader	10	344 956	161
Netto finans		-304 379	59 876
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 046 837	-3 277 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 046 837	-3 277 296
Årsresultat		-9 046 837	-3 277 296
Totalresultat		-9 046 837	-3 277 296
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 046 837	-3 277 296
Sum overføringer og disponeringer		-9 046 837	-3 277 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		88 422	51 105
Andre fordringer		386 163	26 691
Sum fordringer		474 585	77 796
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 679 232	6 245 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 679 232	6 245 641
Sum omløpsmidler		5 153 816	6 323 437
SUM EIENDELER		5 153 816	6 323 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 221 018	3 825 819
Sum opptjent egenkapital		-5 221 018	3 825 819
Sum egenkapital		-5 221 018	3 825 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 058 808	
Sum annen langsiktig gjeld		9 058 808	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 939	2 122 743
Skyldige offentlige avgifter		437 237	
Annen kortsiktig gjeld		524 851	374 875
Sum kortsiktig gjeld		1 316 027	2 497 618
Sum gjeld		10 374 835	2 497 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 153 816	6 323 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588314

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 038 583
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØENPARKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 989 038 583
LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 531 421	6 278 005
Sum inntekter		7 531 421	6 278 005
Kostnader			
Lønnskostnad	3	303 326	306 701
Annen driftskostnad		15 970 554	9 308 476
Sum kostnader		16 273 880	9 615 177
Driftsresultat		-8 742 459	-3 337 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 399	2 418
Annen finansinntekt		36 178	57 619
Sum finansinntekter	9	40 577	60 037
Annen rentekostnad		333 615	
Annen finanskostnad		11 341	161
Sum finanskostnader	10	344 956	161
Netto finans		-304 379	59 876
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 046 837	-3 277 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 046 837	-3 277 296
Årsresultat		-9 046 837	-3 277 296
Totalresultat		-9 046 837	-3 277 296
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 046 837	-3 277 296
Sum overføringer og disponeringer		-9 046 837	-3 277 296



Organisasjonsnr: 989 038 583
LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		88 422	51 105
Andre fordringer		386 163	26 691
Sum fordringer		474 585	77 796
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 679 232	6 245 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 679 232	6 245 641
Sum omløpsmidler		5 153 816	6 323 437
SUM EIENDELER		5 153 816	6 323 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital		-5 221 018	3 825 819
Sum opptjent egenkapital		-5 221 018	3 825 819



Sum egenkapital	-5 221 018	3 825 819
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 058 808	
Sum annen langsiktig gjeld	9 058 808	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	353 939	2 122 743
Skyldige offentlige avgifter	437 237	
Annen kortsiktig gjeld	524 851	374 875
Sum kortsiktig gjeld	1 316 027	2 497 618
Sum gjeld	10 374 835	2 497 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 153 816	6 323 437



Organisasjonsnr: 989 038 583
LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



Lørenparken 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 anvisa 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: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-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 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

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2021 i Lørenparken Boligsameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Årsmøte i Lørenparken Boligsameie 2021 avholdes ved digital avstemming. Det blir avholdt et møte på Teams 20.4.2021 kl.18.00 der seksjonseierne har mulighet til å stille spørsmål/komme med innspill til sakene. Det vil deretter bli sendt ut link til avstemmingen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets negative resultat 9 046 837 mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 275 500 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. FORSLAG

- A) Farge på markiser.
- B) Forbud mot å røyke utenfor leiligheten på siden med svalgang.
- C) Installere automatisk døråpner på ytterdører fra garasjen.
- D) Utredning av omfanget av skjeggkre og bekjempelse av dette.

Forslagene med styrets innstilling er tatt inn lenger bak i dokumentet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av to styremedlemmer for 2 år.
- B) Valg av to representanter til Løren Velforenings årsmøte
- C) Valg av en representant til valgkomite for 1 år.

Oslo, 7.4.2021
Styret i Lørenparken Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere som ikke kan delta kan benytte vedlagte fullmaktsskjema.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med å delta i den elektroniske avstemmingen.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 27.5.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Leder	: Jan Egil Trondsen	2020-2022
Styremedlem	: Steinar Sæthre	2020-2022
Styremedlem	: Martin Thomassen	2020-2022
Styremedlem	: Christine Bjornes	2019-2021
Styremedlem	: Erik Gulbrandsen	2019-2021
Varamedlem	: Vithuya Saravanamuthu	2020-2022
Varamedlem	: Asgeir Bråten	2020-2022
Valgkomité	: David Boyle	2020-2022
Valgkomité	: Hanne Aannestad	2020-2022

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 10 bygninger med til sammen 200 boligseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.124 bruksnr.206 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989 038 583.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har avtale med Bygårdservice AS. Alle henvendelser som omfattes av avtalen skal gå via styret: styret@lorenparken.no

Lån:

I januar 2020 har sameiet tatt opp et lån på 10 millioner med 10 års løpetid i DnB.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.



Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og bredbånd:

Spørsmål rettes til Vikenfiber, e-post: kundeservice@vikenfiber.no eller telefon: 21 45 45 00.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 78132583.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 6 000.

Sameiet har skadedyrforsikring, via Norsk Hussopp Forsikring, med egenandel på kr 10 000.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 33 262 for 2019.

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

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 8 ordinære styremøter i styreperioden 2020-2021. På grunn av koronapandemien er møtene gjennomført digitalt.

Vedlikehold:

Opprydning i fellesboder: September 2020 gjennomførte styret opprydning i sameiets fellesboder. Alle sykler, vogner, akebrett o.l. ble merket, og gjenstander som etter utløpt frist fremdeles hadde merke ble fjernet. I alt fjernet sameiet om lag 30 sykler og 5 barnevogner.

Det er mange som ønsker å benytte seg av innendørs sykkelparkering i blokker, og vi anmoder derfor om at de av dere som ikke lenger benytter syklene oppbevarer disse i egne boder og/eller på merkede sykkelparkeringsplasser i garasjen. Akebrett, bildekk etc. skal oppbevares i private boder og ikke i fellesboder.

Filterutdeling: Vi har hatt filterutdeling to ganger også dette året. Vi minner om at ventilasjonsfilter er inkludert i felleskostnadene. Styret minner om at dersom du ikke får hentet filter, har du likevel en selvstendig forpliktelse til å sørge for at ditt ventilasjonsanlegg vedlikeholdes jevnlig, bl.a. ved skifte av filter og rengjøring. Dette fremgår også av sameiets vedtekter § 3, pkt. 3.1.

Ventilasjonsanlegget i boligen skal alltid være påslått for å ivareta et godt inneklima. Leilighetene er veldig tette, dvs. uten ventilert i vinduer etc., og det er derfor nødvendig at ventilasjonsanlegget er i bruk og brukes på korrekt måte, for bl.a. å unngå problemer med fukt/kondens. Det anbefales at ventilasjonsanlegget skrur opp (minst på «normal») ved tørking av tøy innendørs, og at det settes på maks ved dusjing.

Fasaderehabilitering etter fukt: Sameiet tok i 2014 ut en forliksklage vedrørende fuktproblematikk i ytre deler av fasaden mot Betonmast (Selvaag). Saken ble lagt i bero i Forliksrådet, slik at undersøkelser kunne gjøres. Det har vært gjort undersøkelser i regi av Betonmast gjennom Sintef Byggforsk, og sameiet har latt seg bistå av Multiconsult for å gjøre vurderinger av årsak og skadeomfang. Det har ikke latt seg gjøre å finne én konkret årsak til skadene, da forholdet er sammensatt. Styret besluttet å igangsette utbedringsarbeider, der tiltak foreslått av bl.a. Sintef ble gjennomført. I samråd med Multiconsult og sameiets advokat, ble det gjennomført anbudskonkurranse for utbedringsarbeidene. Styret engasjerte deretter Fokus Bygg As til å utføre arbeidet, og vi har latt oss bistå av Multiconsult underveis. Arbeidet ble i all vesentlighet gjennomført i perioden oktober 2019 til oktober 2020. Det gjenstår våren 2021 kun noe kompletteringsarbeider.

I forbindelse med gjennomføring av arbeidene, har styret sørget for god dokumentasjon på kostnader knyttet til reklamasjonssaken ovenfor Betonmast. Det er avtalt møte med Betonmast og sameiets advokat for videre oppfølging av reklamasjonen. I forlengelsen av arbeidet har sameiet også blitt oppgradert med glasstak over dører på øvre plan i svalganger, samt ved inngangen på bakkeplan. Formålet er å dempe fuktpåkjenningen på dørene, samt å forhindre snø i terskler.

Fasaderengjøring: I løpet av 1. halvår 2021 vil alle deler av fasaden med fasadeplater bli rengjort og impregnerert. I tillegg vil svalgangsdekket, betongkanter på svalganger og balkonger, samt plater påmontert balkongrekkverk få samme rengjøring og impregnering. Vi forventer at sameiets fasade deretter fremstår som attraktiv.



Søppelhåndteringen:

Det har også i 2020 vært noen problemer med søppelhåndteringen. Problemene er fremdeles «brukerfeil», dvs. at beboere ikke håndterer søppelet på korrekt måte. Dette har blitt bedre, men det er fremdeles slik at nedkastet ved tilfeller sperres ved at det kastes for store pappbiter eller presses ned for store søppelposer. Det er viktig at beboerne tar hensyn til dette, da vi i de fleste tilfeller medfører relativt store kostnader med å få fjernet de proppene som oppstår i nedkastet.

Vi har også i 2020 dessverre også måttet benytte en del ressurser på å fjerne henstilt avfall fra bodområder og søppelrom. Dette må bli bedre, og styret håndhever husordensreglenes bestemmelse om gebyr dersom avfallet kan relateres til bestemte seksjoner.

Styret minner om at komprimatorbilen tilbys to ganger årlig i regi av Løren Velforening, og at vi har en fin miljøstasjon på baksiden av Løren Torg som har åpent alle hverdager.

Fokus på brannsikkerhet:

Styret har fokus på brannsikkerhet. Vi oppfordrer årlig til egenkontroll av boliger ved utsending av HMS-skjema, og i 2020 ble dette utsendt på e-post til alle seksjonseiere. Vi håper dette øker bevisstheten om underliggende farer som kan befinne seg i egen bolig. Vi minner også særskilt om kontroll av røykvarslere, som i våre boliger er det eneste varslingssystemet ved brann- og røykutvikling. Røykvarslere bør byttes ut etter 10 år selv om de fremdeles virker.

Vi er kjent med at enkelte har fjernet brannslangen som opprinnelig var montert i alle boliger. Styret minner om at det er seksjonseierens ansvar å ha forskriftsmessig utstyr for varsling og slukking i boligen, og at dette utstyret vedlikeholdes jevnlig.

Vi påpeker også at det ikke er tillatt å oppbevare brannfarlige materialer, herunder gass til gassgrill etc i bodene, da dette vil medføre at brannpersonale ikke kan gå inn for å slukke eventuelle branner i bodområdet. Slikt utstyr må oppbevares utendørs også om vinteren.

Fjernvarme (radiatorer)

Det har over tid vært varierende stabilitet i forsyning av fjernvarme til oppvarming av boliger. Etter at Selskapet INVA AS ble kontrahert til utbedring og arbeidene utført i 2019/2020, er stabiliteten forbedret. Styret mottar fremdeles noen få henvendelser som gjelder manglende stabilitet i forsyning av varme.. All den tid det sentrale anlegget er i orden, vises det i den forbindelse til seksjonseiers vedlikeholdsansvar som reguleres av vedtektenes § 3.

Installering av AMS-målere:

Styret har gjennom flere år arbeidet med utfasing av sameiets fellesmålere og installasjon av AMS målere (automatisk strømmåler tilhørende hver bolig). Fellesmålere er ikke lenger tillatt, og derfor er dette en nødvendig endring sameiet må foreta.

Vi har over flere år avventet en godkjenning fra Elvia når det gjelder valg av løsning for egne AMS målere i hver seksjon. Avklaringen mottok vi på slutten av 2020 og det arbeides nå med å prosjektere løsning for dette. Seksjonseierne må regne med at elektroentreprenør etter hvert må inn i alle seksjoner for å gjøre nødvendige endringer i sikringsskapene. Vi regner med at AMS målere vil være på plass i 2. halvår 2021 og at seksjonseierne da vil ha mulighet til å foreta valg av strømleverandør. Det vil påløpe en engangskostnad for hver seksjon ved denne installasjonen. Ordningen med fellesmåling og fakturering av strøm gjennom sameiet vil opphøre og avløses av avtale direkte mellom seksjonseier og strømleverandør. Fjernvarme vil som tidligere faktureres og avregnes via sameiet.



Styret er glade for at vi snart får ordningen på plass, ettersom vi de to foregående årene har hatt avlesningsproblemer med målere og har måttet be beboere om manuell avlesning i egne sikringskap. Dette har resultert i forsinkelser i strømvaregningen.

Rabatter for seksjonseiere:

- Fargerike Alnabru- rabatt på både varer og tjenester! Oppgi at du tilhører Løren Velforening. For konkret tilbud se her: [Løren Velforening](#)
- Malermester Buer (Frydenberg): 20 % på alle malerverker
- Maxbo, Sinsen: 12 % på ordinær pris på alle varer. Kundenummer: 627813
- Oppsal bil (ligger på Ensjø). For konkrete tilbud se her: [Tilbud Løren Velforening – Oppsal Bil](#) og her [Tilbud Løren Velforening – Oppsal Bil – Sixt](#)
- Dekkhotell : <http://www.lorenparken.no/ny-rammeavtale-for-dekkhotell-og-bilvask/>

Lørenparken Parkering AS:

Det ble byttet garasjeport i 2020 og det ble montert sensor for åpning av porten fra innsiden. Ny leverandør av garasjeport er nå Hørmann, et firma som ligger i nærheten og som følgelig kan bistå med service raskt om det skulle være noe.

Porten har ved få anledninger måttet bli reparert grunnet skader etter påkjørsel.

Lørenparken Parkering AS har et telefonstyrt portåpnersystem for garasjen. Systemet erstatter de gamle portåpnerne. Tjenesten må bestilles gjennom eier av parkeringsplassen og man kan få registrert to telefonnummer per parkeringsplass. Det gjøres oppmerksom på at åpninger registreres og lagres.

Registrere/endre/slette telefonnummer gjøres ved å sende e-post til Lørenparken Parkering AS, styret@lorenparkenparkering.no. E-posten må inneholde: Navn på bruker(e), mobilnummer til eier av p-plass, mobilnummer(e) som skal åpne porten, adresse, seksjonsnummer, p-plassnummer og e-postadresse.

Leier du p-plass av private, er det eier som må foreta registreringen. Når informasjonen er registrert og telefonnummer klart til bruk, vil brukeren få en e-post med veiledning. Det vil fremdeles være mulig å åpne porten med nøkkel.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2020 var totalt kr 7 531 421. Dette er 41 221 mer enn budsjettert og skyldes en overføring av ladestrøm elbiler fra Lørenparken Parkering.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 16 273 880. Dette er kr 442 050 mindre enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere vedlikeholdskostnader.

Resultatet av driften året 2020 viser et negativt årsresultat på kr 9 046 837. Likviditetsresultat etter opptak av lån er positivt kr 11 971.



Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020 er kr 3 837 789.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021. Budsjettet ligger vedlagt.

Ingen økning i felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet underskudd på kr 928 100, etter lavdrag lån et negativt likviditetsresultat på kr 1 728 800.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Strøm og Fjernvarme:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene.

Strøm og Fjernvarme avregnes hver seksjonseier årlig, via Techem Norge AS, kundeservice@techem.no, eller tlf. 22 02 14 59.

Techem kan foreta avlesning av forbruk ved salg av seksjon.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2021 på 3,3%.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften øker med 1 % i 2021.

Vann- og avløpsavgiften øker med 1,5 % i 2021.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 7.4.2021

Styret i Lørenparken Boligsameie

Jan Egil Trondsen/s/
Styreleder

Christine Bjornes/s/
Styremedlem

Steinar Sæthre/s/
Styremedlem

Martin Thomassen/s/
Styremedlem

Erik Gulbrandsen/s/
Styremedlem



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Lørenparken Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lørenparken Boligsameie's årsregnskap som viser et underskudd på kr 9.046.837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av 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. Betyggende 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til prinsippnoten til årsregnskapet for omtale av forholdet.

Strømmen, den 7. april 2021
Revisoren AS


Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Årsregnskap

LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

2020



LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader		5 314 680	5 314 600	5 314 680
Avdrag og renter på lån		1 207 536	1 208 000	0
Andre inntekter	2	51 605	10 000	5 725
Kabel-TV, bredbånd		957 600	957 600	957 600
Sum inntekter		7 531 421	7 490 200	6 278 005
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	303 326	314 300	306 701
Driftskostnader	4	3 170 509	3 245 800	3 121 293
Vedlikeholdskostnader	5	11 418 917	11 940 000	4 969 893
Honorarer	6	916 067	762 200	824 979
Forsikringer	7	380 293	352 000	306 198
Andre kostnader	8	84 768	101 600	86 113
Sum kostnader		16 273 880	16 715 900	9 615 177
Driftsresultat		-8 742 459	-9 225 700	-3 337 172
Finansinntekter	9	40 577	3 000	60 037
Finanskostnader	10	344 956	368 000	161
Sum finansinnt.- og kostnader		-304 379	-365 000	59 876
Resultat		-9 046 837	-9 590 700	-3 277 296
Avdrag		941 192	840 000	0
Utbetaling lån		10 000 000	10 000 000	0
Resultat etter avdrag		11 971	-430 700	-3 277 296



LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		88 422	51 105
Andre kortsiktige fordringer	11	4 316	4 316
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	12	381 847	0
Brenselregnskap		0	22 375
Bank	13	4 679 232	6 245 641
Sum omløpsmidler		5 153 816	6 323 437
Sum eiendeler		5 153 816	6 323 437
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	14	-5 221 018	3 825 819
Sum egenkapital		-5 221 018	3 825 819
Langsiktig gjeld:			
Lån	15	9 058 808	0
Sum langsiktig gjeld		9 058 808	0
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		353 939	2 122 743
Forskuddsbetalte felleskostnader		165 637	114 170
Påløpte renter		6 064	0
Brenselregnskap	16	437 237	0
Annen kortsiktig gjeld	17	353 150	260 705
Sum kortsiktig gjeld		1 316 027	2 497 618
Sum gjeld og egenkapital		5 153 816	6 323 437
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		5 153 816	6 323 437
Kortsiktig gjeld		1 316 027	2 497 618
Sum Arbeidskapital		3 837 789	3 825 819

Oslo, 07.04.2021

STYRET I LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

Jan Egil Trondsen/s/
Styrets leder

Steinar Sæthre/s/
Styremedlem

Christine Bjomes/s/
Styremedlem

Martin Thomassen/s/
Styremedlem

Erk Gulbrandsen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 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 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 Andre inntekter

Strøm ref. Lørenparken Parkering	42 000
Filter/nøkkel/håndløper	9 605
Sum andre inntekter	51 605

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	38 846
Refundert AGA 3. termin 2020	-11 020
Styrehonorar	275 500
Sum lønnskostnader	303 326

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	6 825
Felleskostnader/andel velforening	259 040
Offentlige avgifter	1 378 179
Renhold	224 730
Renovasjon	45 526
Tv, bredbånd	960 588
Vaktmestertjeneste	295 621
Sum driftskostnader	3 170 509



Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	48 174
Vedlikehold bygninger	10 422 013
Vedlikehold elektrisk anlegg	64 901
Vedlikehold garasjeanlegg	11 058
Vedlikehold heis	191 378
Vedlikehold uteanlegg	8 383
Vedlikehold ventilasjon	150 001
Vedlikehold VVS	523 010
Sum vedlikeholdskostnader	11 418 917

Note 6 Honorarer

Andre honorar	17 181
Forretningsførsel	252 757
Konsulenthonorar	632 378
Revisjonshonorar	13 750
Sum honorarer	916 067

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	22 000
Forsikringspremie Gjensidige	358 293
Sum forsikring	380 293

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	20 688
Datakostnader	16 712
Heis-/alarmtelefon	8 428
Kontingenter	2 050
Porto/kopi/arkiv	36 891
Øreavrunding	0
Sum andre kostnader	84 768

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	33 262
Annen renteinntekt	4 399
Renteinntekt, bank	2 916
Sum finansinntekter	40 577

Note 10 Finanskostnader

Omkostninger lån	11 341
Rentekostnader lån	333 615
Sum finanskostnader	344 956



Note 11 Andre kortsiktige fordringer

Eierskifte fakt.2021	4 316
Sum andre kortsiktige fordringer	4 316

Note 12 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Gjensidige 2021	381 847
Sum periodiserte og forskuddsbet. kostnader	381 847

Note 13 Bankinnskudd

Driftskonto 5081.05.37881	4 641 694
Sparekonto 5082.07.32976	37 538
Sum bankinnskudd	4 679 232

Note 14 Egenkapital

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	3 825 819	-9 046 837	-5 221 018
Sum egenkapital	3 825 819	-9 046 837	-5 221 018

Note 15 Langsiktig gjeld

Lån 1213.90.58206 i DnB
Annuitetslån med løpetid på 10 år.

Lånesaldo pr. 31.12.20:	9 058 808
Effektiv rente pr. 31.12.20:	3,57 %
Avdrag i 2020:	941 192

Andel av lånet som forfaller senere enn 5 år: kr 5 381 830

Note 16 Brenselsregnskap

Fjernvarme og strøm	1 590 262
Energiservice og adm.honorar	118 005
Akto.fakt. seksjonseiere	-2 145 504
Sum brenselsregnskap	-437 237

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

Avsatt Fasadeprosjektet	350 000
Purregebyr seksj.eier til ovf. Sebra F.	3 150
Sum annen kortsiktig gjeld	353 150



LØRENPARKEN BOLIGSAMEIE

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter:				
Felleskostnader	5 314 600	5 314 680	5 314 600	5 314 680
Avdrag og renter på lån	1 208 000	1 207 536	1 208 000	0
Andre inntekter	610 000	51 605	10 000	5 725
Kabel-TV, bredbånd	957 600	957 600	957 600	957 600
Sum inntekter	8 090 200	7 531 421	7 490 200	6 278 005
Kostnader:				
Lønnskostnader	314 300	303 326	314 300	306 701
Driftskostnader	3 319 800	3 170 509	3 245 800	3 121 293
Vedlikeholdskostnader	4 100 000	11 418 917	11 940 000	4 969 893
Honorarer	492 900	916 067	762 200	824 979
Forsikringer	382 200	380 293	352 000	306 198
Andre kostnader	108 000	84 768	101 600	86 113
Sum kostnader	8 717 200	16 273 880	16 715 900	9 615 177
Driftsresultat	-627 000	-8 742 459	-9 225 700	-3 337 172
Finansinntekter	3 000	40 577	3 000	60 037
Finanskostnader	304 100	344 956	368 000	161
Sum finansinnt.- og kostnader	-301 100	-304 379	-365 000	59 876
Resultat	-928 100	-9 046 837	-9 590 700	-3 277 296
Avdrag	800 700	941 192	840 000	0
Utbetaling lån	0	10 000 000	10 000 000	0
Resultat etter avdrag	-1 728 800	11 971	-430 700	-3 277 296



5. FORSLAG

A) Farge på markiser, forslag fra Håvard Ottestad:

Den gule fargen som kan brukes for markisene er ikke lenger mulig å oppdrive. Styret bes velge en ny gulfarge.

Styret har allerede valgt grå farge i stedet for den gule. Dette er det orientert om på hjemmesiden.

Styrets innstilling: Forslaget godkjennes ikke.

B) Forbud mot å røyke utenfor leiligheten, på siden med svalgang, forslag fra Håvard Ottestad:

Forbud mot å røyke slik at røyken trekker inn i ventilasjonsanleggene. Dette vil innebære at man ikke får røyke utenfor sin egen leilighet på den siden som har svalgang, men man kan fortsatt røyke hvis man trekker vekk fra bygget.

Dette er allerede forbudt, forbudet fremgår tydelig i husordensreglene.

Styrets innstilling: Forslaget godkjennes ikke.

C) Installere automatisk døråpner på ytterdør fra garasjen, forslag fra William Øberg:

Ønsker gjerne å fremme forslag til å installere automatisk døråpner / handikappvennlig på alle ytterdører fra garasjen og inn til seksjonene. De er veldig tunge disse dørene og litt pes med barnevogn og bagasje. Syns det er litt rart at det ikke er på plass når det ellers fremstår ganske moderne med storskjermer og garasjeåpner per tlf. Har dette blitt drøftet tidligere? Man bør vel ha dette mtp handikappede også?

For beboere med spesielt behov for automatisk døråpner, er nødvendig utstyr montert av NAV og for NAVs kostnad. Styret ønsker ikke å prioritere dette i forhold til andre vedlikeholdsoppgaver.

Styrets innstilling: Forslaget godkjennes ikke.

D) Utredning av omfanget av skjeggkre, og bekjempelse av dette, forslag fra Marianne Rønningen:

Vi ønsker å fremme et forslag om at styret utreder omfanget av dette da det er vanskelig for hver enkelt seksjonseier å bli kvitt skjeggkreene på egen hånd. Problemet er sannsynligvis mer omfattende og det er lite sannsynlig at det bare er oss som har skjeggkre.

Styret anser dette som ikke nødvendig på det nåværende tidspunkt, begrunnet med at det i regi av sameiet relativt nylig er gjennomført en kartlegging og skadedyr sanering.

Styrets innstilling: Forslaget godkjennes ikke.



Lørenparken Boligsameie

Valgkomiteens innstilling til årsmøte 2021.

Valgkomiteen, bestående av Hanne Louise Aanestad og David Boyle innstiller på følgende tillitsvalgte på årsmøtet 2021:

Styremedlem Christine Bjørnes gjenvalg for 2 år

Styremedlem Erik Gulbrandsen gjenvalg for 2 år

Valgkomite:

Hanne Louise Aanestad gjenvalg for 1 år

Mona Næss ny for 1 år

Oslo, 30.03.2021

Hanne Louise Aanestad

David Boyle



Ta vare på heftet

SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@s-f.no
www.sebraforvaltning.no