



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 872 423
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENPORTEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 925872423

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		6 900 345	6 544 774
Sum inntekter		6 900 345	6 544 774
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	188 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 270	6 270
Annen driftskostnad		6 070 953	5 789 556
Sum kostnader		6 282 603	5 984 091
Driftsresultat		617 742	560 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 130	40 326
Sum finansinntekter		58 130	40 326
Annen finanskostnad		244	
Sum finanskostnader		244	0
Netto finans		57 886	40 326
Resultat før skattekostnad		675 628	601 009
Årsresultat		675 628	601 009
Totalresultat		675 628	601 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		675 628	601 009
Sum overføringer og disponeringer		675 628	601 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 269	12 539
Sum varige driftsmidler		6 269	12 539
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 269	12 539
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 840	14 227
Andre fordringer		254 797	195 934
Sum fordringer		281 637	210 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 719	2 274 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 719	2 274 315
Sum omløpsmidler		3 166 356	2 484 476
SUM EIENDELER		3 172 626	2 497 015

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		2 799 323	2 123 695
Sum opptjent egenkapital		2 799 323	2 123 695
Sum egenkapital		2 799 323	2 123 695
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		237 985	166 536
Annen kortsiktig gjeld		135 317	206 784
Sum kortsiktig gjeld		373 302	373 320
Sum gjeld		373 302	373 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 172 626	2 497 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426804

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 872 423
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENPORTEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 925 872 423
LØRENPORTEN 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 900 345	6 544 774
Sum inntekter		6 900 345	6 544 774
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	188 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 270	6 270
Annen driftskostnad		6 070 953	5 789 556
Sum kostnader		6 282 603	5 984 091
Driftsresultat		617 742	560 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 130	40 326
Sum finansinntekter		58 130	40 326
Annen finanskostnad		244	
Sum finanskostnader		244	0
Netto finans		57 886	40 326
Resultat før skattekostnad		675 628	601 009
Årsresultat		675 628	601 009
Totalresultat		675 628	601 009
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		675 628	601 009
Sum overføringer og disponeringer		675 628	601 009



Organisasjonsnr: 925 872 423
LØRENPORTEN 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 269	12 539
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		6 269	12 539
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 840	14 227
Andre fordringer		254 797	195 934
Sum fordringer		281 637	210 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 884 719	2 274 315
Sum omløpsmidler		3 166 356	2 484 476
SUM EIENDELER		3 172 626	2 497 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 799 323	2 123 695
Sum opptjent egenkapital	2 799 323	2 123 695
Sum egenkapital	2 799 323	2 123 695
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	237 985	166 536
Annen kortsiktig gjeld	135 317	206 784
Sum kortsiktig gjeld	373 302	373 320
Sum gjeld	373 302	373 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 172 626	2 497 015



Organisasjonsnr: 925 872 423
LØRENPORTEN 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7638

LØRENPORTEN 2 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i LØRENPORTEN 2 SAMEIE

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 30. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7638>

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. Fysisk årsmøte
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fasadevask av 65, 69 og 71
7. Ringeklokke i garasjen til beboere
8. Automatisk døråpner sykkelbod
9. Hjertestarter i blokka
10. Fastsettelse av honorarer
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i LØRENPORTEN 2 SAMEIE



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
Simon Johnsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Jonas Frigård og Lars Gimmedstad 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

Fysisk årsmøte

Forslag fremmet av:

Venke Skeid

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

For at sameiet skal klare å skape et godt bomiljø så er det viktig at beboerne blir kjent med hverandre. Det blir man dessverre ikke gjennom TEAMS. Foreslår derfor at det legges opp til fysisk årsmøte heretter.

Styrets innstilling

Styret mener at fysisk årsmøte fungerer dårlig i et såpass stort sameie. For styret sin del er det viktigere at årsmøtet er en arena der hvor flest har mulighet til å delta og avgå sin stemme. Erfaringer fra Obos viser at fysisk årsmøte med størrelsen som sameiet vårt vil bety at det blir færre som avgir stemme og møter opp. For styret sin del er det viktig at flest mulig får avgitt sine stemmer. Styret er likevel positiv til å få til neste år allmøte eller flere fysiske treff mellom beboere. men ser det som lite hensiktsmessig å ha fysisk årsmøte neste år.

a)

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

- For Fysisk årsmøte
- Mot Fysisk årsmøte

b)

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

1. Neste årsmøte blir fysisk møte, lokaler i nærheten leies til dette.
2. Årsmøte neste år avholdes etter mest hensiktsmessig måte for å sikre at flest beboere får avgitt sin stemme

Sak 5

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.



Vedlegg

1. 7638 Årsregnskap 2024 LØRENPORTEN 2 SAMEIE.pdf
2. 7638 Lørenporten 2 Sameie.pdf

Sak 6

Fasadevask av 65, 69 og 71

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret mener at det er tid for fasadevask av byggene 65,69 og 71 der hvor de har vært mest utsatt for tilgrising etter veiarbeid og støv. Sammen med Lørenporten 1 har det vært forsøkt og få Oslo Kommune til å dekke uten hell.

a)

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

- For Fasadevask av 65, 69 og 71
- Mot Fasadevask av 65, 69 og 71

b)

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

1. Fasadevask gjennomføres før 17.mai om det lar seg gjøre
2. Fasadevask gjennomføres etter 17.mai

Vedlegg

3. Lørenveien 65,69,71 .pdf

Sak 7

Ringeklokke i garasjen til beboere

Forslag fremmet av:

Lars Gimmestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Vi fikk inn et forslag fra en beboer om at det kan være praktisk å ha en ringeklokke i garasjen for å slippe inn folk via garasjen. Dette er noe som krever litt mer utsjekk og vi vil derfor lodde stemningen om dette er noe styret skal gå videre for å undersøke.

Styrets innstilling

Styret er positiv til å undersøke muligheten. Men må samle inn pristilbud og det er usikkert om det lar seg gjøre med dagens løsning. Derfor ber styret om at man følger dette opp å undersøker muligheten, blir det for dyrt eller for omfattende vil ikke styret gå videre med det. Men lar det seg gjøre enkelt evt. at man får en bedre løsning i dag på helheten av inngang og utgang så kan styret være mer positiv til å se videre på dette.

Forslag til vedtak

Styret undersøker muligheten videre uten å fatte en avgjørelse

Sak 8

Automatisk døråpner sykkelbod

Forslag fremmet av:

Nora Inger Johnsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Håper på muligheten å sette inn en automatisk døråpner til sykkelboden under Lørenveien 69. Her kommer man ofte med mye å bære på av sykkel og barnevogn etc. Og det hadde vært veldig deilig om denne døren, slik som de fleste andre allerede er, kunne ha vært rustet med en knapp for automatisk døråpner.

Forslag til vedtak

Ruste døren til sykkelbod under 69 med en knapp for automatisk døråpning

Sak 9

Hjertestarter i blokka

Forslag fremmet av:

Rune Korneliussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kjøp av 1 Hjertestarter til Lørenporten

Styrets innstilling

Styret er positive til en hjertestarter. Sannsynlig lokasjon vil bli garasjeområdet. Eventuelt opplæring på hjertestarter vil vi komme tilbake til.



Forslag til vedtak

Forslaget er å kjøpe en hjertestarter som kan stå i garasjen slik at hele LP1 og LP2 har tilgang. Vi bor flere tusen mennesker i Lørenporten, og sannsynligheten for at en eller flere av oss vil trenge en hjertestarter i løpet av livet er veldig høy. En hjertestarter koster omkring 14-20 tusen kroner + en kostnad ved å bytte batteri og tilsyn av hjertestarteren av og til. Kostnaden fordelt på så mange mennesker er en veldig billig forsikring om ulykken skulle være ute.

Link til Røde Kors hjertestartere:

https://www.rodekorsforstehjelp.no/produkter/hjertestarter/?gad_source=1&gbraid=0AAAAAD3KVx17-4DFwVcWTgCrzgczcK

Sak 10

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000. Godtgjørelsen ligger i det laveste siktet for hva som er gjennomsnitt per seksjon i borettslag/sameier i vår størrelse på 167 seksjoner. Øverste siktet er 450 000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000 kr, fordeles av styret.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styret leder Simon Johnsen Lørenveien 69A (1år) Gjenvalg

Styremedlem Lejla Seferovic Fakic Lørenveien 69C (1 år) Gjenvalg

Styremedlem Even Øyan Storås Lørenveien 65 (1 år) Ny

Styremedlem Sanja Dmitrasinovic Lørenveien 69C (1 år) Ny

Varamedlem Ove Jarle Eikeland Lørenveien 69 B (1år) Gjenvalg

Varamedlem Daniel Chan Lørenveien 69C (1år) Ny

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Simon Johnsen



Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sanja Dmitrasinovic
- Even Øyan Storås
- Lejla Seferovic Fakic

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Chan
- Ove Jarle Eikeland



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret leder Simon Johnsen Lørenveien 69A

Styremedlem Ove Jarle Eikeland Lørenveien 69 B

Styremedlem Lejla Seferovic Fakic Lørenveien 69C

Styremedlem Tony Hai Nguyen Lørenveien 69A

Varamedlem Sabine Giesel Lørenveien 69 C

Varamedlem Kristian Leren Lørenveien 65

Generelle opplysninger om Lørenporten 2 Sameie

Sameiet består av 167 seksjoner og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925872423. Lørenporten 2 Sameie ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune, gårds- og bruksnummer: 124/292. Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har siden sist årsmøte gjennomført totalt 9 styremøter. Styret har løpende dialog og oppfølging av alle driftsavtaler, behandlet fakturaer, og utarbeidet budsjettutkast for 2025. Styret har også publisert ca. 30 nyhetssaker på Vibbo i løpet av året.

Kommunikasjon

Styret prioriterer kommunikasjon med beboere via Vibbo, men følger også med på Facebookgruppen for kommunikasjon mellom beboere. I tillegg har LP1 og LP2 et nabolag på vibbo for delt informasjon.

Utleie

Det er flere leiligheter i sameiet som leies ut. Styret opplever ofte at leietakere ikke har mottatt kopi av husordensreglene eller informasjon om avfallshåndtering. Styret har brukt tid på å følge opp dette mot utleiere.

Heisene

Heisene har fungert godt i 2024, med unntak av noen brukerfeil som har medført driftsstans. Reklamasjonene fra tidligere år er løst.

Renovasjon

Pappnedkastet blir tidvis blokkert av esker som ikke er revet i stykker. Vaktmester og styret må tidvis åpne nedkastet for å fjerne avfall som er kastet feil. Sommeren var det en periode kaotisk med søppel håndtering, da søppelbil ikke kom seg inn på grunn av veiarbeid. Det ble løst med dialog med Bymiljøetaten, veien ble etter hvert utbedret.

Robotgressklipper



Sameiet har en robotgressklipper som dekker den store gressplenen. Den går automatisk hele dagen mandag-fredag i sommermånedene.

Utomhus

Det har vært gjennomført en vårdugnad, og torgavtalen er signert. Det har og vært gjennomført en hyggelig førjuls tenning av juletreet. Sameiet drifter nå vestsiden av sykkelveien som går over torget.

Garantioppfølging

Styret følger opp flere større saker før 5-års garantien utløper, inkludert glassverk til balkonger, bod som lekker vann, samt en del forsikringssaker som gjelder ytre skader på enkelt boliger.

Annet

-Oppgradering av Lørenveien ble fullført i fjor, sammen med andre sameier i nabolaget har vi fremmet en rekke krav om utbedringer til Oslo kommune. En god del av utbedringene er gjort. Når det gjaldt å dekke inn spyling og feiing av garasjeanlegg og fasade ville ikke Oslo kommune dekke dette.

-Flerbrukshallen på motsatt side av Lørenveien er ventet å stå ferdig våren 2025.

-Statnett har vært på befaring før sprenging under bakken, konsulenter har også plassert ut målere. Og beboere som er berørt har fått mulighet til befaring i forkant.

-Det er lagt nye varmekabler fremfor innkjøring til garasje etter dette ble gravd opp.



LØRENPORTEN 2 SAMEIE
ORG.NR. 925 872 423, KUNDENR. 7638

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 712 592	6 279 310	6 714 000	7 072 000
Ladeinntekter EL-bil		187 712	265 464	200 000	200 000
Andre inntekter	3	41	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 900 345	6 544 774	6 914 000	7 272 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-23 265	-25 200	-28 200
Styreonorar	5	-180 000	-165 000	-180 000	-200 000
Avskrivninger	14	-6 270	-6 270	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 966	-16 625	-22 000	-23 000
Forretningsførerhonorar		-229 495	-218 248	-260 000	-273 000
Konsulenthonorar	7	-16 873	-14 094	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-852 251	-992 331	-1 259 000	-1 277 000
Forsikringer		-410 548	-418 283	-424 600	-510 000
Kommunale avgifter	9	-1 907 314	-1 630 250	-1 888 000	-2 171 000
Energi/fyring	10	-978 479	-819 977	-1 040 300	-1 040 000
TV-anlegg/bredbånd		-946 518	-932 800	-948 000	-986 000
Andre driftskostnader	11	-715 510	-746 948	-672 000	-698 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 282 603	-5 984 091	-6 744 100	-7 231 200
DRIFTSRESULTAT		617 742	560 684	169 900	40 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	58 130	40 326	0	0
Finanskostnader	13	-244	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		57 886	40 326	0	0
ÅRSRESULTAT		675 628	601 009	169 900	40 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		675 628	601 009		



LØRENPORTEN 2 SAMEIE
ORG.NR. 925 872 423, KUNDENR. 7638

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	6 269	12 539
SUM ANLEGGSMIDLER		6 269	12 539
OMLØPSMIDLER			
Restanser			
felleskostnader/kundefordringer		26 840	14 227
Forskuddsbetalte kostnader		232 846	180 792
Andre kortsiktige fordringer	15	21 951	15 143
Driftskonto OBOS-banken		492 348	931 683
Sparekonto OBOS-banken		2 392 371	1 342 632
SUM OMLØPSMIDLER		3 166 356	2 484 476
SUM EIENDELER		3 172 626	2 497 015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	2 799 323	2 123 695
SUM EGENKAPITAL		2 799 323	2 123 695
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		135 317	142 548
Leverandørgjeld		237 985	166 536
Annen kortsiktig gjeld		0	64 236
SUM KORTSIKTIG GJELD		373 302	373 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 172 626	2 497 015
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2025
Styret i Lørenporten 2 Sameie

Simon Johan Hagvåg Johnsen Ove Jarle Eikeland

Lejla Seferovic Fakic Tony Hai Nguyen

**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 bolig	5 412 648
Digital-TV	608 472
Garasje	301 540
Bredbånd	268 272
Felleskostnader næring	113 460
MC-plass	7 000
Bodleie	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 712 592

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	41
SUM ANDRE INNETEKTER	41

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 180 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 966.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 873
SUM KONSULENTHONORAR	-16 873

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-138 408
Drift/vedlikehold VVS	-76 153
Drift/vedlikehold elektro	-93 359
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 646
Drift/vedlikehold heisanlegg	-132 823
Drift/vedlikehold brannsikring	-94 662
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-104 774
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-87 927
Egenandel forsikring	-33 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-852 251

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 293 879
Renovasjonsavgift	-613 435
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 907 314

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-521 590
Fjernvarme	-435 453
Andre fyringskostnader	-21 436
SUM ENERGI / FYRING	-978 479

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-16 200
Vaktmestertjenester	-167 968
Vakthold	-170 464
Renhold ved firmaer	-195 060
Snørydding	-29 002
Gressklipping	-87 567
Andre fremmede tjenester	-27 883
Andre kontorkostnader	-422
Vedlikehold biler/maskiner	-6 497
Bank- og kortgebyr	-4 985
Velferdskostnader	-9 463
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-715 510

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	0
Renter bank	57 124
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 006
SUM FINANSINTEKTER	58 130

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-244
SUM FINANSKOSTNADER	-244

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2021	31 349
Avskrevet tidligere	-18 810
Avskrevet i år	-6 270
	6 269
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 269

SUM ÅRETS AVSKRIVNING**-6 270****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil desember	21 951
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 951



NOTE: 16

**OPPTJENT EGENKAPITAL
INTERN FORDELING AV
EGENKAPITAL**

	2024	2023
Andel bolig	2 008 550	1 516 392
Andel næring	263 804	223 823
Andel garasje	526 969	383 480
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 799 323	2 123 695

Dette er en intern fordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader.

Fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til LØRENPORTEN 2 SAMEIE.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TA8PP-OHIN3-TNKOK-EPH1G-F5LN7-1SYMY



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-25 20:17:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TA8PP-CHIN3-TNKQK-EPHTIG-F5LN7-1SYMY

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 vårt Sameie.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



AVTALE

Kunde: Lørenporten 2 Sameie	Dato: 31.03.2025
Prosjekt: Lørenveien 65,69,71	
Kontaktperson: Simon Johnsen	Epost: lorenporten2@styrerommet.no Telefon:
Produktnavn/beskrivelse	Pris eks. mva.
Fasadevask av bygg 65,69 og 71. Pris gjelder om vask blir utført etter 17 mai.	105 500,-
Fasadevask av bygg 65,69 og 71. Pris gjelder om vask blir utført før 17 mai.	125 000,-
Merknad: Inkludert i prisen er alt av kostnader, søknader ,sperring og utstyr som lifter og spylere.	Sum eks. Mva.

Prisene er per gang og eksklusiv merverdiavgift.

Alt av utstyr er inkludert i prisene.

Første ordinære prisendring blir i juli neste år.

Dersom avtalen godkjennes slik den er bekreftes dette ved å svare på denne e-posten eller signere en kopi og returnere per brev eller per epost. Hvis De ønsker ting endret, er det bare å ta kontakt.

GENERELLE BETINGELSER ARBEIDETS

OMFANG

Dersom ikke annet er spesifisert, omfatter tilbudet kun vinduer i yttervegg, ikke innvendige skilleglass, heller ikke takvinduer. Eventuell vask av karmen og lister skal være avtalt på forhånd. Såfremt det er mulig, vil arbeidet bli utført med teleskopstang. Ønsker kunden at det skal brukes stige, vil prisen bli noe høyere. Dette gjelder ikke der hvor bruk av stige er nødvendig for å komme til terrasser, hvor det er sprosler eller lignende. For vinduspusseren er dette en helårsjobb. Det kan derfor noen ganger bli arbeidet under ikke helt ideelle værforhold. Om ikke annet er avtalt, er ordretidspunktet omtrentlig. Fasadevask defineres som høytrykksspuling med varmtvann; ved bruk av kjemikalier eller mekanisk behandling som polering eller børsting skal dette være spesifisert. TEMPORÆRE TILLEGG

Første gang vinduspuss blir utført etter bygg- eller malearbeid eller dersom vinduene ikke er pusset på lang tid, kan det være nødvendig med skraping av betong, merkelapper, maling m.m. Dette er arbeid som ikke er inkludert i vanlig vinduspuss, og vil derfor tillegg faktureres. Det vil ikke faktureres tillegg dersom det er snakk om noen få vinduer som må skrapes eller dersom det er avtalt på forhånd at skraping er inkludert.

PRISER OG PRISENDRING

Prisene vil bli rutinemessig regulert ca. juli hvert år for oppdrag eldre enn 1. januar samme år.

Der hvor kunden ønsker et annet intervall enn først avtalt, kan det bli foretatt en prisjustering. Dette gjelder også hvis intervall bortfaller og kunden går over til bestilling. Alle prisendringer blir meddelt skriftlig med brev eller e-post. Våre priser er basert på samordning av mest mulig arbeid i samme område. Ekstra utkjøring til spesielle tidspunkter utløser vanligvis et tillegg i prisen.

FRAMKOMMELIGHET

Når vinduspuss blir utført innvendig regnes det med rimelig fremkommelighet med hensyn til papirer og annet i vinduene. Rydding er ikke inkludert i fast pris for innvendig vinduspuss. Det kan faktureres tillegg i prisen for rydding.

STANDARD BETALINGSBETINGELSER – REKLAMASJONER Standard betalingsbetingelse er netto pr. 30 dager. Eventuelle reklamasjoner må skje innen en uke. Manglende betaling kan rente-faktureres og belastes med purregebyr etter gjeldende satser.

OPPSIGELSE

Avtalen løper til den blir sagt opp av en av partene. Oslo Fasadevask AS trenger inntil en ukes oppsigelsestid.



OSLO FASADEVASK AS

VED UNDERSKRIFT AKSEPTERES TILBUDET

Aron Bjørnsson

UNDERSKRIFT/STEMPEL



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 30.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.05.25

Selskapsnummer: 7638 Selskapsnavn: LØRENPORTEN 2 SAMEIE

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>Simon Johnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jonas Frigård og Lars Gimmestad 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 Fysisk årsmøte

a)

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

- For fysisk årsmøte
- Mot fysisk årsmøte

b)

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

- Neste årsmøte blir fysisk møte, lokaler i nærheten leies til dette.
- Årsmøte neste år avholdes etter mest hensiktsmessig måte for å sikre at flest beboere får avgitt sin stemme

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
- Mot

Sak 6 Fasadevask av 65, 69 og 71

a)

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

- For fasadevask av 65, 69 og 71
- Mot fasadevask av 65, 69 og 71

b)

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

- Fasadevask gjennomføres før 17.mai om det lar seg gjøre
- Fasadevask gjennomføres etter 17.mai

Sak 7 Ringeklokke i garasjen til beboere

Styret undersøker muligheten videre uten å fatte en avgjørelse

- For
- Mot



Sak 8 Automatisk døråpner sykkelbod

Ruste døren til sykkelbod under 69 med en knapp for automatisk døråpning

- For
 Mot

Sak 9 Hjertestarter i blokka

Forslaget er å kjøpe en hjertestarter som kan stå i garasjen slik at hele LP1 og LP2 har tilgang. Vi bor flere tusen mennesker i Lørenporten, og sannsynligheten for at en eller flere av oss vil trenge en hjertestarter i løpet av livet er veldig høy. En hjertestarter koster omkring 14-20 tusen kroner + en kostnad ved å bytte batteri og tilsyn av hjertestarteren av og til. Kostnaden fordelt på så mange mennesker er en veldig billig forsikring om ulykken skulle være ute.

Link til Røde Kors hjertestartere:

https://www.rodekorsforstehjelp.no/produkter/hjertestarter/?gad_source=1&gbraid=0AAAAAD3KVx17-4DFwVcWTgCrzgr

- For
 Mot

Sak 10 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000 kr, fordeles av styret.

- For
 Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Simon Johnsen

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Sanja Dmitrasinovic
 Even Øyan Storås
 Lejla Seferovic Fakic

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Daniel Chan
 Ove Jarle Eikeland



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.