



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 172 284	1 259 176
Sum inntekter		5 172 284	1 259 176
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 270	
Annen driftskostnad		4 852 335	324 129
Sum kostnader		5 046 870	324 129
Driftsresultat		125 414	935 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	
Sum finansinntekter		888	0
Annen finanskostnad		168	
Sum finanskostnader		168	0
Netto finans		720	0
Ordinært resultat før skattekostnad		126 134	935 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 134	935 047
Årsresultat		126 134	935 047
Totalresultat		126 134	935 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 134	935 047
Sum overføringer og disponeringer		126 134	935 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 079	
Sum varige driftsmidler		25 079	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 079	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		136 280	206 873
Sum fordringer		136 280	206 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 809	998 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 809	998 061
Sum omløpsmidler		1 350 089	1 204 934
SUM EIENDELER		1 375 168	1 204 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 061 181	935 047
Sum opptjent egenkapital		1 061 181	935 047
Sum egenkapital		1 061 181	935 047
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		9 968	104 538
Annen kortsiktig gjeld		304 019	165 349
Sum kortsiktig gjeld		313 987	269 886
Sum gjeld		313 987	269 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 375 168	1 204 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234750

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: 01.01.2021 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 925 872 423
LØRENPORTEN 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 172 284	1 259 176
Sum inntekter		5 172 284	1 259 176
Kostnader			
Lønnskostnad		188 265	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 270	
Annen driftskostnad		4 852 335	324 129
Sum kostnader		5 046 870	324 129
Driftsresultat		125 414	935 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	
Sum finansinntekter		888	0
Annen finanskostnad		168	
Sum finanskostnader		168	0
Netto finans		720	0
Ordinært resultat før skattekostnad		126 134	935 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 134	935 047
Årsresultat		126 134	935 047
Totalresultat		126 134	935 047
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		126 134	935 047
Sum overføringer og disponeringer		126 134	935 047



Organisasjonsnr: 925 872 423
LØRENPORTEN 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

25 079

Sum varige driftsmidler 25 079 0

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

25 079 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer

136 280 206 873

Sum fordringer 136 280 206 873

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 213 809 998 061

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 213 809 998 061

Sum omløpsmidler

1 350 089 1 204 934

SUM EIENDELER

1 375 168 1 204 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0 0

Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 061 181	935 047
Sum opptjent egenkapital	1 061 181	935 047
Sum egenkapital	1 061 181	935 047
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	9 968	104 538
Annen kortsiktig gjeld	304 019	165 349
Sum kortsiktig gjeld	313 987	269 886
Sum gjeld	313 987	269 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 375 168	1 204 934



Organisasjonsnr: 925 872 423
LØRENPORTEN 2 SAMEIE

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

Lørenporten 2 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2022

Selskapsnummer: 7638





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 22. mars kl. 10:00 og lukker 25. mars kl. 10:00.

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 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.

Teamsmøte

Styret vil ha en presentasjon i et eget Teams-møte den 22. mars 18.00.

Klikk her for å delta i møtet

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Kameraovervåkning
7. Anskaffelse av 2.etg sykkelstativ i felles sykkelbod
8. Innglassing av balkonger
9. Gjesteparkeringsplasser
10. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Lørenporten 2 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Kristina Bennin (OBOS) velges som digital møteleder

Sak 2

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 3

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

Martine Karlsen Ødegaard og Bodil Irene Sæth er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7638 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000

Sak 6

Kameraovervåkning

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Kameraovervåkning i bodarealer var oppe til avstemning i fjor. Det er har igjen blitt foreslått kameraovervåkning fra fem forslagsstillere, da det nå i februar 2022, igjen var et større innbrudd i boder i U2 under Lørenveien 69. Sykler og alpint utstyr ble blant annet stjålet

Styret har ikke kunne hente ut noen «funn» på nøkkelbrikkene den aktuelle natta.

Men vi ser tydelige merker på dørrblad ved låsemekanisme. Det virker sannsynlig at noen har klart med verktøy av noe slag å få fiklet opp låsemekanismen.

Styret vil derfor uavhengig av denne saken, gå til anskaffelse av innbruddsbeslag på dørene ned til bodareal i U2 hvor det primært har vært innbrudd siden innflytting høsten 2020.



Sameiet har til informasjon også avtale med Securitas om å gå runder.

Flere forslagsstillere foreslår likevel ytterligere tiltak med at det installeres video overvåking i felles bodarealer og sykkelboder.

Styret har innhentet pris på kameraovervåkningsanlegg til innvendig bodarealer og sykkelboder. Vi har brukt samme firma som i fjor, og bedt de sende oss revidert tilbud. I korte drag dreier det seg om vandalsikre domekameraer med lagringsenhet og skjerm. Styret har innhentet pris fra video overvåkningsfirma, og fått et estimat på elektro jobben forbundet med dette.

I vedlegg 1, ser man kalkyle basert på innkomne tilbud. Hvis kalkylen skulle stemme når et eventuelt anlegg er ferdig montert, så tilsvarer det en kost per seksjonseier på ca kr 1500,-

Styret legger som forutsetning av at en slik investering bekostes hver enkelt seksjonseier med en engangsfaktura, skulle forslaget gå igjennom.

Eventuell drift og vedlikeholdsavtale for overvåkningsanlegget finansieres videre gjennom ordinære felleskostnader skulle saken få et flertall for.

I vedlegg 2, ser en hvordan kameraovervåkingen er tenkt. Det vil være kamera som står inne i bodarealet, og peker mot døren inn til bodarealet/sykkelbod. Slik at en overvåker alle som går inn og ut av arealet. Selve bodene blir ikke overvåket.

I vedlegg 3 følger tilbudet vi har mottatt fra forespurt leverandør, Vision Security Systems AS.

Et slikt anlegg medfører også en viss form for overvåking.

Fra Datatilsynets sider:

«Borettslag og andre boligselskap

I borettslag eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen.

Overvåking for å avklare etterlevelse av husordensregler, god kildesortering eller andre mindre tungtveiende formål, er ikke tillatt».

Et eventuelt kameraovervåkningsanlegg skal også tydelig skiltes. Dette er inkludert i tilbudet vi har fått.



Tenkt kameraovervåkningsutstyr vil ikke være med lyd, kun bilde.

Opptakene vil slettes fortløpende, normalt med 7 dagers intervall.

Det vises for øvrig til: Kameraovervåking | Datatilsynet (Kameraovervåking - hva er lov? | Datatilsynet)

Med overvåkning, så betyr det også at vedtektene må oppdateres, med info om at sameiet har kameraovervåkning i inngang til bodene og i sykkelboder

Saken er fremmet av

Filipe Oliveira, Alexander Nicolai Olsen, Madelyn Galiza Butay, Jan Henrik Øydne og Shandy Carl Nilsen. Saken er tilpasset et felles ønske.

Styrets innstilling

1. Styret vurderer at et video overvåkningsanlegg kan være et preventivt tiltak mot innbrudd og tyveri. Selv om det naturligvis ikke vil være noen garanti.

Installering av videoovervåkning i garasjeanlegg krever 2/3 av stemmer på årsmøte for at styret skal gå til anskaffelse av overvåkningsanlegg på vegne av sameiet

2. Det er i tillegg til hovedsaken kommet ønske om kamera i garasje.

Gitt at hovedforslag får gjennomslag, så skal det også stemmes over om man kun ønsker i boder, eller om man også ønsker i garasje. Her er det ikke hentet inn noe tilbud, da det er uklart hvilket omfang man ønsker seg av kameraovervåkning

Får hovedsaken ikke gjennomslag, så vil denne saken automatisk falle, uavhengig om denne vil få flertall eller ei.

Da hovedsaken også dreier seg om overvåkning.

Skulle alternativ 2 få gjennomslag, så vil det arbeides videre med å innhente tilbud, og komme tilbake til ny avstemning når man vet kostnadene.

a)

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

- For Kameraovervåkning
- Mot Kameraovervåkning

b)

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

1. Styret gis fullmakt av årsmøtet til å anskaffe kameraovervåkning innenfor inngangsdører til bodarealer og sykkelboder. Anskaffelsen skal styres etter foreliggende budsjett - se vedlegg 2. Investeringen finansieres med et enkeltbeløp fra hver seksjonseier. Styret sender ut faktura når installasjonen er ferdig montert. Vedtektene oppdateres med følgende setning: Sameiet har kameraovervåkning i bodareal og sykkelboder.

2. I tillegg til forslag 1 innhenter styret pris på kameraovervåkning i garasje. Det stemmes senere over saken endelig når kostnadsbilde foreligger. Investeringen finansieres med et enkeltbeløp fra hver seksjonseier. Styret sender ut faktura når installasjonen er ferdig montert. Vedtektene oppdateres med følgende setning: Sameiet har kameraovervåkning i bodareal, sykkelboder og garasjeanlegg.

Vedlegg

2. Vedlegg 2 - 2020_01_06 Kameraovervåkning B2 - U1 sykkelparkering.png
3. Vedlegg 2 - 2020_01_06 Kameraovervåkning B3 - U1.png
4. Vedlegg 2 - 2020_01_06 Kameraovervåkning U2.png
5. Vedlegg 2- 2020_01_06 Kameraovervåkning B1 og B2 - U1.png
6. Vedlegg 1 - Foreløpig kalkyle investering.pdf
7. Vedlegg 3 - 2022_03_03 Tilbud ITV Lørenporten 2 revidert tilbud 03.03.20.._.pdf

Sak 7

Anskaffelse av 2.etg sykkelstativ i felles sykkelbod

Forslag fremmet av: Foreslått av Anders Mile 13. februar

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

«Nye sykkelstativer i sykkelbod under 69C

Plassutnyttelsen i sykkelboden er dårlig og sykkelstativene som brukes i dag er for få og for dårlige. Det er vanskelig å plassere sykler på en sånn måte at de lett kan låses, og stativene langs veggen kan ikke brukes fordi mange sykler har for brede dekk.

Styrets innstilling

Orientering fra styret.

Det har i år som i fjor kommet innspill til styret om å få på plass mer sykkelstativ i felles sykkelbod i U1 under oppgang 69C. Dette da dagens stativ er fulle.

I fjor ble det foreslått å etablere 2-etasjers sykkelstativ der det lar seg gjøre.



Dagens sykkelstativ lar seg vanskelig låse rammen til stativet. Slik at også dette er et moment for hvorfor det har kommet ønske om nye sykkelstativ.

Styret innhentet i fjor et tilbud på 2-etasjers sykkelstativ for deler av sykkelboden der det gir en effekt (i hjørnet av sykkelboden så får man pga plassmangel ikke spesielt mange flere sykler med slikt stativ, og kosten blir uforholdsmessig, slik at derfor er kun deler av boden forespurrt med nytt stativ).

Pristilbud fra i fjor ifra leverandør Nor Fax ligger ved, med foreslått løsning.

På den lange rekken er det i dag plass til ca 20 sykler. Med 2-etasjes løsning får man plass til 40 sykler her.

På den korte siden, så er det i dag plass til 8 sykler, mens med 2.etasjers løsning får man plass til 18 stk.

Tilbudt løsning har også en lasteskinne for å gjøre det enklere å få ned syklene ifra 2.etasje på stativet.

Kalkyle for den eventuelle investeringen ligger vedlagt.

Totalt ca kr 160 000,- inkl mva.

Finansieres isåfall med et engangsbetrag til hver beboer, som tilsvarer ca kr 990,- pr beboer skulle forslaget få tilslutning.

Styrets innstilling

Det er lite plass igjen i dagens sykkelbod, slik at dette kan være et fint tiltak for å få flere til å kunne parkere sin sykkel i felles sykkelbod. Særlig når sommeren nå kommer så kan det være flere som velger å anskaffe seg sykkel.

Investeringen er for såvidt kostbar slik kalkylen viser. Men dette anser også styret som en langsiktig investering som likevel kan svare seg økonomisk.

Det er også et poeng at man med dette stativet nå kan lettere låse rammen på sykkelkilen til stativet.

Styret er positiv til forslaget og er for en slik investering.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å bestille 2.etasjers sykkelstativ til felles sykkelbod i U1 ihht mottatt tilbud. Investeringen finansieres med et engangsbetrag fordelt pr beboer etter endt innstallering.



Vedlegg

- 8. Vedlegg - Lørenporten forslag.pdf
- 9. Vedlegg - 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne V1.pdf
- 10. Kalkyle 2022.pdf
- 11. 7.jpg
- 12. 00.jpg

Sak 8

Innglassing av balkonger

Forslag fremmet av: Lars-Henrik Bakke Gundersen og Zunira Zaman

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Lars-Henrik Bakke Gundersen:

" Mange av balkongene i Lørenporten 2 er innglasset for å ivareta støykrav. Mange leiligheter har målt støy tett opp til grenseverdiene, men ligger like under og er derfor ikke innglasset fra Selvaag sin side. Det kan være små variasjoner der en balkong er innglasset, mens nabobalkongen ikke er det. Innglassingen skjermer balkongen og stua fra vær, vind, støy og veistøv. Det forlenger også balkongsesongen betydelig, reduserer behovet for vedlikehold, og er med å holde balkongen og fasaden penere over tid, samt øke verdien på leiligheten. Solskjerming blir samtidig ivaretatt på en pen måte. Jeg er kjent med at de innglassede balkongene er sprinklet, og at det er spesielle brannkrav knyttet til innglassing som må utredes. Da flere balkonger allerede er innglasset antas det en enkel saksbehandling hos kommunen. Kostnadene fordeles på de sameierne som tegner seg for innglassing."

Zunira Zaman

" Jeg vet saken om å innglassere balkongene har vært oppe tidligere, men ønsker å ta dette opp igjen. Sist kom det ikke frem at det er de som ønsker å få de innglassert er de som selv legger ut for det.

Det regner, snør og bråker rett inn for oss. Det gjelder de små balkongene som er på baksiden og mot motorveien».

Styret:

Innglassing av balkong var også oppe til avstemning i fjor, men er igjen foreslått som sak til årets årsmøte igjen.

Styret har slått sammen de 2 sakene som dreier seg om samme sak fra to forslagsstillere.



For å kunne etablere innglassede balkonger, så er det flere forhold som må ivaretas.

- Brannsikkerhet. De balkongene som i dag er innglasset er sprinklet. De balkonger som ikke er innglasset er ikke sprinklet. Det må avklares med brannrådgiver hva som skal til for de som ikke har sprinkler og innglassing i dag.
- Byggesak. Det må søkes Plan og Bygg da dette isåfall blir en fasadeendring.
- Estetikk. Sameiet må være enige om at det er OK at det blir flere balkonger som blir innglasset, og at dette kan komme spredt rundt omkring på balkongene uten at det er system slik det er i dag.
- Kostnader og vedlikehold.

Uten å avklare alle de forholdene nevnt over, så vil denne saken i første omgang dreie seg om sameiet vil tillate at enkelte kan montere innglassing på balkong utover de som allerede har det i dag.

Hvis det skulle bli flertall for å gi lov til det, så vil isåfall styret be de som ønsker dette danne en arbeidsgruppe for å jobbe med overnevnte punkter. Styret vil da fungere som en støttespiller, men at det er arbeidsgruppen som jobber med å avklare forutsetningene.

For å ta innspillet fra Zaman, så er det naturlig at de som eventuelt får innglassing balkonger selvfølgelig også må bære investeringen selv.

Styrets innstilling

Styret synes det kan bli et rotete fasadeuttrykk med sporadisk innglassing av balkong her og der.

For eksempel så har ikke Lørenporten 1 gitt lov til dette tidligere i deres sameie.

Styret ser imidlertid helst at fasaden får bli slik den er i dag, men at man heller installerer feks terrassevarmere for å få det litt lunere på kaldere dager hvor man ønsker å sitte lengre ute.

Styret sin innstilling er derfor imot innglassing av nye balkonger.

Forslag til vedtak

Sameierne gir beboere rett til å kunne innglasse sin balkong, gitt under forutsetning at brannsikkerhet er ivaretatt og plan- og bygg gir sitt samtykke. Det etableres en arbeidsgruppe som jobber med å avklare forutsetningene slik som ivaretagelse av brannsikkerhet, byggesak, og eventuelt andre praktiske hensyn



Sak 9

Gjesteparkeringsplasser

Forslag fremmet av: Baljeet Singh Ohri og Sigve Fast

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Foreslått av Baljeet Singh Ohri 14. februar

«Gjesteparkering

Får vi ikke skaffe noen slike plasser evt. mot betaling? Eller en avtale med noen i nabolaget for slik ordning

Muligheten(e) utredes snarest mulig»

Foreslått av Sigve Fast 15. februar

"Gjesteparkering

Selvaag har ekstra garasjeplasser til salgs. Det hadde vært veldig fint å ha tilgang på gjesteparkering i sameiet, forutsatt at man finner en god måte å organisere det på.

Sameiet kjøper 2 eller 3 garasjeplasser til gjesteparkering."

Styrets innstilling

Orientering fra styret.

Selvaag selger p-plasser. En kunne eventuelt sett for seg at sameiet kjøpte en plass eller to. Men det koster 450k pr p-plass.

Ser en for seg at man kjøper 2 stk, så vil det utgjøre 900k.

$900\ 000 / 165 = 5455$ kr pr beboer for for eksempel to plasser som en engangskostnad pr beboer.

(2727 kr pr plass pr beboer).

En ville i så fall måtte ha en førstemann til mølla situasjon, og at man for eksempel hadde gjesteparkeringen for 3 timer mot at man hadde urviser i frontruta, og vi ville måtte kjøre i gang p-vakt ordning.



I dag finnes det en god praksis med lån av plasser i mellom beboere på egen FB gruppe.

Styret mener det er en fullverdig løsning, og at det kan virke litt vel dyrt for sameiet å kjøpe en eller flere dedikerte gjesteplasser.

For eksempel vil 2 p-plasser være et lite antall for et sameie på 162 seksjoner, og det er stort sett helgene det oftest vil være behov, så kost nytten virker å være høy, og en vil nok ofte oppleve at de plassene fort blir fulle.

I tillegg vil man måtte håndheve og passe på enda mer mht om gjester faktisk står tilmålt tid, eller utnytter dette utover hva som først var tenkt. En kan fort seg for seg at noen blir stående over natta osv.

Vedtaket vil kreve 2/3-dels flertall av avgitte stemmer på årsmøtet, og vedtektene vil måtte endres ved at §2 får følgende tilføyelse:

"Sameiet eier 2 p-plasser til gjesteparkering"

Styrets anbefaling er at dette ikke er noen god investering. Vi anbefaler derfor årsmøtet å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å kjøpe 2 garasjeplasser til gjesteparkering på vegne av sameiet. Gjesteparkeringen håndheves med urviser som tillater max 3 timer parkering ad gangen, slik at flest mulig kan få nytte av gjesteparkeringen. Investeringen finansieres med et engangsbetrag fordelt pr beboer etter endt anskaffelse.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anette Hadberg Olsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Olebjørn Dragerengen
- Sabine Giesel

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Henrik Øydne

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonas Frigård
- Marius Asadi Espås



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonas Frigård	Lørenveien 65
Styremedlem	Olebjørn Dragerengen	Lørenveien 69 C
Styremedlem	Sabine Giesel	Lørenveien 69 C
Styremedlem	Markus Hansen	Lørenveien 67
Styremedlem	Capilan Vamapahan	Lørenveien 69 A
Varamedlem	Jan Henrik Øydne	Lørenveien 69 A
Varamedlem	Bodil Irene Sæth	Lørenveien 69 A

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

Generelle opplysninger om Lørenporten 2 Sameie

Sameiet består av 167 seksjoner.

Lørenporten 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925872423, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Lørenveien 65 - 71

Gårds- og bruksnummer:

124 292

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

Lørenporten 2 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har siden sist årsmøte gjennomført totalt 10 styremøter hvor styremedlemmene har deltatt.

Styret har løpende dialog og oppfølging av alle driftsavtaler.

Vi behandler en god del fakturaer i løpet av året, og utarbeider budsjettutkast for 2022.

Styret har brukt mye tid på å følge opp og svare opp beboere på Vibbo og styre-epost.

VIBBO

Vibbo-nyheter i 2021: 142

Antall meldingstråder med beboere: 365

E-post

Antall eposter sendt fra styremail 276

- Administrasjon elbilladesystemet SmartCharge
- Administrasjon garasjeplasssystem Parqio

Facebook

Styret har i 2021 prioritert ned kommunikasjon med beboere på Facebook da det er Vibbo som har vært prioritert, men styret har fulgt nøye med på at Facebookgruppens formål – kommunikasjon mellom beboere – har fungert bra. Kommunikasjon med styret skal og bør gå via Vibbo, mens kommunikasjon mellom beboere kan gå gjennom Facebook. Vi minner om at sameiet og nabosameiet Lørenporten 1 har en felles Facebookgruppe: «LP1 og LP2 – garasjesameiet». Her kan man melde forespørsler om p-plass for korte perioder, slik at vår ordinære Facebookgruppe brukes til øvrige ting.

Brannalarmer

Gjennom 2021 har det gått flere falske brannalarmer. Mange av disse har vært knyttet til oppussing av næringslokalene som har hatt manglende dekking av brannmeldere og at de har manglet akustisk signal i egne lokaler som har ført til at brannalarmene gikk i blokkene, men ikke i deres egne lokaler. Styret har brukt mye tid generelt for å følge opp næringslokalene.

Det har også vært utløst en del falske brannalarmer i forbindelse med matlaging hvor beboere ikke har avstilt alarmer etter 2 minutter fordi man har hatt lite kunnskap om dette. Dette medfører at alarmselskapet kontakter styret som da må bekrefte eller avkrefte en alarm.

Utleie

Det er flere av leilighetene i sameiet som leies ut. Styret opplever ofte at leietakere ikke har blitt fortalt, eller mottatt kopi av husordensreglene eller for eksempel hvordan avfall håndteres. Eiere er dog flinke til å legge til leietakere på Vibbo, det setter styret pris på, men man må fortsatt gi opplæring til leietakere hvordan renovasjonen fungerer, når det skal være stille i leiligheten og ikke minst – hvordan man avstiller en brannalarm.

Heisene

Det var store problemer med heisene ved innflytting i 2020. I 2021 har det vært få stans og driftsstopp. Heisselskapet Schindler har skiftet ut noen deler på heisene i 69A og 69C etter at vi har reklamert på støy som beboerne har meldt inn. Ellers har styret måtte hente opp nøkler fra heissjakten som har blitt mistet av beboere.

Renovasjon

Bruk av avfallsbrønnene våre har blitt bedre gjennom året da den første tiden var preget av mye feil bruk. Pappnedkastet ble «jammed» av esker som kun ble brettet men ikke revet i stykker. I restavfallsnedkastet ble det kastet avfall som søplesekker som stoppet nedkastet, eller løs plast(som ikke lå i pose) som stoppet nedkastet. Styret har minst én gang ukentlig måtte åpne nedkast for å fjerne avfall som er kastet feil. Vaktmester sender ekstra faktura til sameiet hver gang det må kjøres bort hensatt avfall rundt nedkastene, eller at han må stampe nedkastbrønnene. Styret har i perioden vurdert å sette inn låskasser på nedkastene, men har foreløpig vurdert at det ikke er hensiktsmessig.

Elbilladerne

2021 var første hele kalenderåret hvor styret har måtte sette en pris for at beboerne skal kunne lade på sin elbillader i garasjen. Regnskapet for garasjen, elbillading og sameiet for øvrig er det samme. Det betyr at styret må sikte på at inntekter og utgifter for garasje – samt elbillading siktes mot null, slik at beboere som ikke har garasjeplass skal belastes for dette. Først i desember åpnet SmartCharge å ha differensierte ladepriser i døgnet. Grunnet svært høye strømpriser i høst/vinter generelt har elbilordningen vår gått noe i minus i 2021. Styret fører månedlig kontroll over hva sameiet må betale for strømmen elbilladerne trekker, og hva styret får betalt for av SmartCharge. Grunnet at ordningen gikk i minus i 2021 vil elbilladeprisen være noe høy de første månedene i 2022 slik at man sikter mot null i 2022. SmartCharge jobber med en ordning slik at elbillade-prisen følger spotpris på strøm slik at styret slipper denne kontrollen hver måned.

Robotgressklipper

I 2021 gikk sameiet til innkjøp av robotgressklipper for å dekke vår store gressplen. Denne går automatisk hele dagen mandag-fredag i sommer månedene. I helgen har den fri.

Innbrudd

I februar 2022 hadde vi igjen innbrudd i bodareal under 69 hvor det ble stjålet i flere boder. Styret har bestilt innbruddsbeslag på dører tilsvarende som man finner igjen hos Lørenporten 1 etter innspill fra de.

Sameiet har fortsatt bomiljøavtale med Securitas som tar sporadiske runder i sameiet for ekstra sikkerhet.

Styret har innhentet oppdatert tilbud for kameraovervåkning som skal opp til behandling på årsmøtet 2022.

Utomhus

Det har vært gjennomført flere dugnader på utomhus, takker til alle som har stilt opp der. Det har også vært vanneliste av gress og plantefelt igjennom sommeren 2021, stor takk til alle som tok en uke der.

Det ligger som forutsetning i prospektet til Lørenporten 2, at sameiet må ta noe av driftskostnadene av Torget mellom Lørenporten 2 og Parallellen. Det har vært samtaler her mellom Skanska og Selvaag, samt næringsdelen i Lørenporten 2 for å se på fordeling



av driftsansvaret. Dette er ikke helt landet, men det jobbes med en løsning her. I hovedsak dreier det seg om snømåking og noe skjøtsel av grøntareal.

Styret jobber også med å justere noe på utomhusavtalen vi har i dag, slik at sameiet tar noe mer ugress på dugnad, og at gartneren bruker mer tid på og mer ansvar for den faglige skjøtselen.

1-års garantioppfølging

Styret har sendt liste med feil og mangler på fellesareal ifb med 1-års garanti, men foreløpig ikke fått innkalling til noen befaring med utbygger. Styret purrer og følger opp dette.

Annet

Ski smørebord har kommet på plass i sykkelbod i U1 i 69C.
Sparkeplater på dør fra sykkelbod er montert i 2021.
Hertz bilpool er avviklet i starten av 2022 pga for lite brukere.



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 5 172 284.

Andre inntekter består i hovedsak av strøm el-bil, oppstartskapital og betaling for annonseskjermer.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 046 870.

Resultat

Årets resultat på kr 126 134 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 1 036 102.

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 kun beregnet ordinære vedlikeholdskostnader.

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 estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med kr 7 811. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lørenporten 2 Sameie.

Lån

Lørenporten 2 Sameie har ikke 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 uendrede felleskostnader for året 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 Lørenporten 2 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lørenporten 2 Sameie.

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 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 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U7QCO-EY7O7-NG35P-HMUO7-5H2K3-0FMOZ



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 018 140	645 600	5 177 000	5 237 000
Andre inntekter	3	154 144	613 576	0	84 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 172 284	1 259 176	5 177 000	5 321 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 265	0	-24 000	-23 265
Styrehonorar	5	-165 000	0	-165 000	-165 000
Avskrivninger	14	-6 270	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 835	-13 751	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-243 333	0	-200 000	-202 500
Konsulenthonorar	7	-1 288	0	-30 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-567 219	-34 226	-1 182 400	-1 051 000
Forsikringer		-320 189	-89 218	-280 000	-328 000
Kommunale avgifter	9	-1 356 570	-92 478	-1 070 000	-1 315 000
Kostnader sameie		0	0	-150 000	-75 000
Energi/fyring	10	-861 937	0	-400 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-780 693	-83 593	-777 600	-844 000
Andre driftskostnader	11	-707 272	-10 862	-772 500	-710 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 046 870	-324 129	-5 065 500	-5 257 765
DRIFTSRESULTAT		125 414	935 047	111 500	63 235
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	888	0	5 000	5 000
Finanskostnader	13	-168	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		720	0	5 000	5 000
ÅRSRESULTAT		126 134	935 047	116 500	68 235
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		126 134	84 019		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	25 079	0
SUM ANLEGGSMIDLER		25 079	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 118	92 254
Forskuddsbetalte kostnader		125 162	55 364
Andre kortsiktige fordringer		0	59 255
Driftskonto OBOS-banken		213 793	998 061
Sparekonto OBOS-banken		1 000 016	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 350 089	1 204 934
SUM EIENDELER		1 375 168	1 204 934
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 061 181	935 047
SUM EGENKAPITAL		1 061 181	935 047
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		117 836	80 507
Leverandørgjeld		9 968	104 538
Annen kortsiktig gjeld	15	186 183	84 842
SUM KORTSIKTIG GJELD		313 987	269 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 375 168	1 204 934
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2022
Styret i Lørenporten 2 Sameie

Jonas Frigård/s/ Olebjørn Dragerengen/s/ Sabine Giesel/s/
Markus Hansen/s/ Capilan Vamapahan/s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 943 746
Bredbånd	382 435
Digital-TV	382 435
Garasje	249 943
Felleskostnader næring	56 088
MC-plass	4 500
Bod	672
Korreksjon 2020	-1 279
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 018 540

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-plass	-400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 018 140

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

EL-bil lading	32 653
Korrigerings reskontro	35
Oppstartskapital	96 456
Ref. Selvaag (annonseskjermer)	25 000
SUM ANDRE INNTEKTER	154 144

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 265
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 265

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 165 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 897, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 835.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-133 005
Drift/vedlikehold elektro	-92 614
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 173
Drift/vedlikehold heisanlegg	-133 534
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-93 315
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 596
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-982
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-567 219

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-922 230
Renovasjonsavgift	-434 341
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 356 570

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-454 166
Fjernvarme	-407 771
SUM ENERGI / FYRING	-861 937

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-6 076
Driftsmateriell	-1 834
Lyspærer og sikringer	-13 520
Vaktmestertjenester	-168 087
Vakthold	-99 750
Renhold ved firmaer	-231 950
Snørydding	-62 930
Gressklipping	-100 000
Andre fremmede tjenester	-14 472
Andre kostnader tillitsvalgte	-897
Porto	-2 057
Bank- og kortgebyr	-5 019
Velferdskostnader	-680
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-707 272

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	16
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	872
SUM FINANSINNTEKTER	888

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-168
SUM FINANSKOSTNADER	-168



NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Robotklipper		
Tilgang 2021	31 349	
Avskrevet i år	-6 270	
		25 079

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **25 079**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-6 270**

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer		-35
Påløpte kostnader 2021 med forfall 2022		-186 148

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-186 183**



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på 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.

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/renhold

Sameiet har avtale med Norsk Eiendom som omfatter vaktmestertjenester, renhold og snørydding.

Parkering

Garasjeplasser er beliggende i egen anleggseiendom Gnr 124 Bnr 291. Ideell eierandel for garasjeplass er 1/126 del pr p-plass. Dersom andelen i garasjeeiendommen ikke skal følge boligen v/salg, må partene selv besørge tinglysing av andelen til sameiers boligseksjon i Lørenporten 1 eller 2 sameie. Garasjene er tinglyst som realsameie og kan ikke selges eller overføres til andre enn eiere av boligseksjoner i Lørenporten 1 eller Lørenporten 2.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7575311. 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. 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.

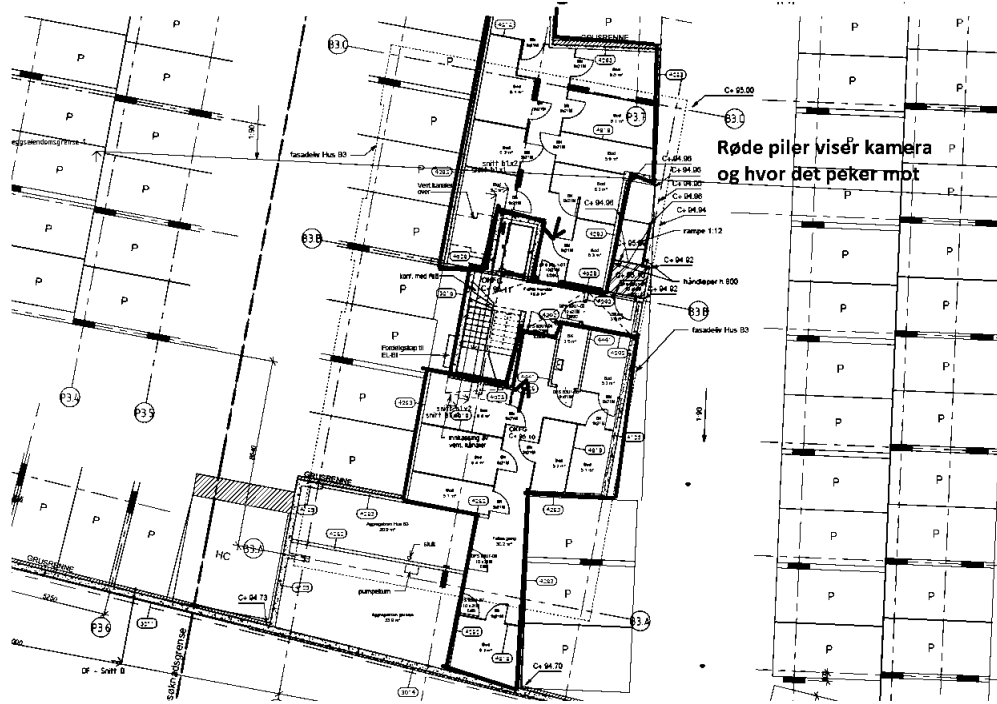


Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig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

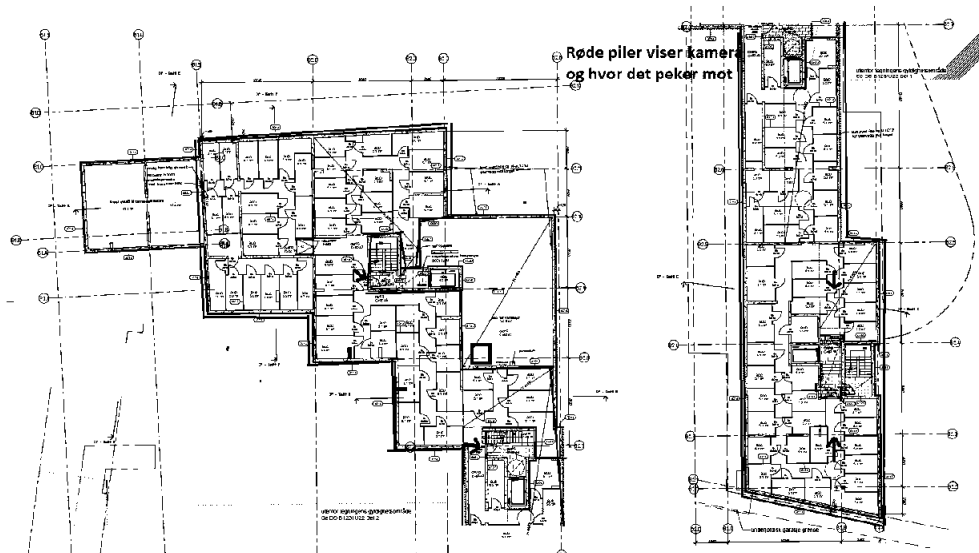
Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Vedlegg 3 til sak 6. Kameraovervåkning



Vedlegg 4 til sak 6. Kameraovervåkning





Tidlig kalkyle kameraovervåkning - LP2		
Boder i plan U2	49 359	Tilbud
Boder i U1 B1	22 738	Tilbud
Sykelrom U1 B2 x 2	26 763	Tilbud
Boder i U1 B3	21 078	Tilbud
Bod i U1 B2A	17 116	Tilbud
Elektro	27 000	Tilbud
Brannetting	5 000	Antatt
sum	<u>169 054</u>	eks mva
	<u>42 264</u>	Mva
	<u>211 318</u>	inkl mva
Uforutsett ~ 15%	<u>31 698</u>	
Totalt	<u>243 015</u>	
Seksjoner	162	
<i>FORELØPIG</i> Pr beboer engangsutgift:	<u>1 500</u>	
I tillegg:	Eventuell årlig serviceavtale. Ukjent kost p.t	



Vision Security Systems as

Din Svakstrømsentreprenør

Tilbud ITV



Din sikkerhet i de rette hender

Lørenporten 2 Sameie v/ Jonas Frigård

Adresse Torpebaugen 4, 1738 Borgenhaugen Telefon 69 14 08 14 E-post post@visionsecurity.no
Bank giro 6129 06 41275 Vedlegg 3 Foraksnr. 03711456 ITV Lørenporten 2 revidert tilbud 03.03.20...pdf



Tilbud

Dato 03.03.2022

Lørenporten 2 Sameie
v/ Jonas Frigård
948 13 695

jonas.frigaard@aase.no

Post 1 Boder U. etg

1 stk DS-7608NI-I2/8P opptaker m/harddisk
4 stk DS-2CD2743G0-IZS
2 stk Kameraovervåkingskilt
1 stk skap med lås
1 stk monitor
Nødvendig festemateriell, kabel, stålrør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

Totalt 49.359,-

Post 2 Boder U1. etg

1 stk DS-7604NI-K1/4P opptaker m/harddisk
2 stk DS-2CD2743G0-IZS
1 stk Kameraovervåkingskilt
1 stk skap med lås
1 stk monitor
Nødvendig festemateriell, kabel, rør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

Totalt 22.738,-





Post 3 Sykkelrom U1. etg

1 stk DS-7608NI-I2/8P opptaker m/harddisk

3 stk DS-2CD2743G0-IZS

1 stk Kameraovervåkingskilt

1 stk skap med lås

1 stk monitor

Nødvendig festemateriell, kabel, rør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

Totalt 26.763,-

Post 4 Ny post iht. tegning

1 stk DS-7604NI-K1/4P opptaker m/harddisk

2 stk DS-2CD2743G0-IZS

1 stk Kameraovervåkingskilt

1 stk skap med lås

1 stk monitor

Nødvendig festemateriell, kabel, rør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

Totalt 21.078,-

Post 5 Ny post iht. tegning

1 stk DS-7604NI-K1/4P opptaker m/harddisk

1 stk DS-2CD2743G0-IZS

1 stk Kameraovervåkingskilt

1 stk skap med lås

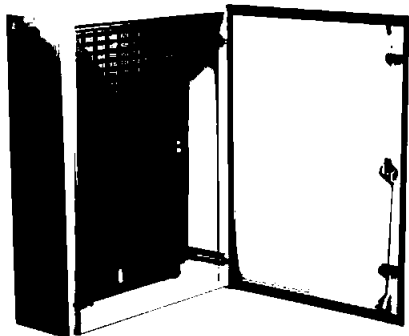
1 stk monitor

Nødvendig festemateriell, kabel, rør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

Totalt 17.116,-





Dette er skapet vi tenker til å låse inn utstyret inn i.
Nøkkel til dette skapet får man kun kjøpt hos
elektrogrossist så vi anser faren for uvedkommende inn
her som lav.

Mål: H 600mm, B 600mm, D 300mm

Arbeid med 230V kommer i tillegg.

Brannetting kommer i tillegg dersom det er nødvendig.

Priser betinger fri tilgang til alle rom under montering.

Avgift for parkering blir fakturert.

Uforutsette hendelser som kunde og Vision Security-Systems ikke kan forutse vil bli fakturert etter medgått tid og materiell.

Tilbudet gjelder 30 dager fra tilbudsdato, alle priser er eks mva.

Vennlig hilsen

Vision Security-Systems AS

Malin Lorentsen

Daglig leder

Mob: 976 67 167

malin@visionsecurity.no

4

Vedlegg 7

Vedlegg 3 - 2022-03 Tilbud ITV Lørenporten 2 revidert tilbud 03.03.20..._pdf





Om Vision Security-Systems AS

Du treffer oss alle på ett nummer: 69 14 08 14

Vision Security-System ble etablert i 2006 og har i dag kontorer i Sarpsborg og Årnes.

Som svakstrømentreprenør, utfører vi det aller meste innen vårt fagområde.

Vision Security-Systems viser samfunnsansvar og er godkjent lærlingebedrift, vi har til enhver tid minst 2 lærlinger og vi tar imot elever ved videregående skoler til praksisplass.

Vi prosjekterer, utfører installasjonen og sørger for service og vedlikehold på våre leveranser.

Produktleveransene er tilpasset kundenes behov og noen av våre hovedområder er:

- ✓ Innbruddsalarm (AIA)
- ✓ Adgangskontroll (AAK)
- ✓ Kameraovervåking (ITV)
- ✓ Fullintegreerte sikkerhetssystemer (AIA, AAK og ITV)
- ✓ Brannalarm for næring, landbruk og gartnerier
- ✓ Nød- og ledelyssystemer
- ✓ Porttelefon
- ✓ Dataspredenett, både kobber og fiber.
- ✓ Vi tilbyr også tjenesten alarmoverføring til alarmstasjon med vekterutrykning

Vision Security-Systems har følgende bedrifts og personell godkjenninger:

- ✓ Godkjent for ansvarsrett
- ✓ FG 750 og FG 760:1 Brannalarm
- ✓ FG 201:1 Innbruddsalarm
- ✓ Ekom: ENA 8343
- ✓ NS3961 Talevarslingsanlegg

Besøk vår nettside www.visionsecurity.no eller på Facebook





Salgs og leveringsbetingelser for Vision Security-Systems AS

1. Kontraktens anvendelsesområde.

Dersom intet annet er skriftlig avtalt mellom partene, gjelder de kontraktsvilkår som er inntatt nedenfor. Avtalen gjelder ikke eventuell levering og utvikling av spesiell programvare utover det som er spesifisert i prisoppsettet.

2. Gyldighet

Kontraktens priser og leveringstider er bindende for selgeren i 30 dager såfremt ikke annet avtales. Selger har dog rett til å heve prisene uavhengig av ovenstående hvis offentlige avgifter eller valutakurser endres mellom kontraktens utstedelsesdato og faktureringsstidspunktet.

3. Leveransens omfang.

Selger har plikt til å levere det utstyr som er spesifisert i kontrakten. Skal leveransen omfatte systemarbeid eller utvikling av spesiell programvare, må dette for å binde partene, avtales særskilt, jfr. punkt 1 ovenfor. Det utstyr som denne kontrakt omfatter, er satt opp på grunnlag av opplysninger gitt av kjøper om oppgaveomfang, rutiner og organisasjon. Kjøper aksepterer at endringer i disse forhold og forutsetninger gir selgeren rett til å endre pris og leveringstid og utstyrets spesifikasjoner. Kjøp av utstyr og/eller tjenester som ikke dekkes av kjøpekontrakten, leveres og faktureres etter vanlige vilkår og satser på leveringstidspunktet.

4. Levering

Kjøpsobjektene etter denne avtale anses levert når overtagelsesdokumentene eller fraktbrev er kvittert mottatt av kjøperen.

5. Leveringsbetingelser.

Eventuelle reklamasjoner må meddeles selgeren straks og senest innen 8 dager etter at gjenstandene er mottatt, eller hvis feilene eller manglene oppdages senere, senest 8 dager etter.

Alle reklamasjoner skal skje skriftlig. Selgeren har rett til å avvise reklamasjoner som ikke er rettidige eller skriftlige. Uansett er selgerens forpliktelse ved reklamasjoner begrenset i samsvar med nedenstående garantibestemmelser.

Ved avbestilling belastes det 15 % avbestillings gebyr., Varer som er spesialbestilt og som har liten omsetningsverdi kan ikke avbestilles

Levering hos Kundens adresse, eller etter avtale.

Ved eventuell reklamasjon eller manglende funksjonalitet ved deler av leveransen kan det ikke holdes tilbake mer penger enn en forholdsmessig andel som tilsvarer manglens omfang.

6. Garantibestemmelser.

Garanti er 12 mnd fra leveringsdag på nytt utstyr. Selger forplikter seg til å utbedre alle tekniske og mangler som skyldes produksjons- og/eller materialsvikt. Skade som oppstår grunnet ytre påvirkning, såsom torden, slag, svikt i strømtilførsel etc., dekkes ikke av garanti.

På utstyr med mer en 12 måneders garanti, dekker garantien bare den defekte delen. Reise og arbeid dekkes av kunde.

Selgers garantiansvar omfatter ikke under noen omstendighet ansvar for følgeskader forårsaket av de leverte gjenstander, så som avbruddstap m.v. Som følgeskader regnes også kjøpers kostnader i forbindelse med utprøving, test og drift av utstyret i forbindelse med reklamasjoner.

For utstyr som ikke er fastmontert kan selger kreve at det defekte utstyret levers/sendes til selger for kundens regning

7. Betalingsbetingelser.

Betaler kjøperen etter forfall, beregnes morarenter i samsvar med denne kontrakt.

Ved kontrakter under kr. 50.000,- faktureres hele beløpet ved ferdig utført installasjon og idriftsettelse.

Ved kontrakter med totalsum over kr. 50.000,- vil betalingen skje etter følgende plan: Inntil 50 % ved oppstart av monteringen..

Betaling vil være netto pr.10 dager fra fakturadato hvis ikke annet er oppført.

Alle priser er oppgitt eks. mva. Reise- og diettkostnader er ikke med i kontrakten med mindre annet er skriftlig avtalt.

8. Eiendomsforhold.

Det leverte utstyr er selgers eiendom inntil hele kjøpesummen er betalt. Dersom kjøper går konkurs, åpner offentlig eller privat gjeldsforhandling, eller forøvrig innstiller sine betalinger, har selger rett til å heve kontrakten og hente de leverte gjenstander med 14 dagers skriftlig varsel med mindre kjøperen stiller tilfredsstillende sikkerhet for fullt oppgjør.

9. Tekniske betingelser

Selger tar ikke ansvar for Kundens sprednett, hvis ikke annet er avtalt. Opprydding, kartlegging og terminering av Kundens tele og datanett gjøres etter avtalt pris eller etter medgått tid og materiell. Selger forutsetter at kunden stiller med aktive og utestede datasamband.

Ved Tele / Data integrasjon tar Selger ikke ansvaret for nødvendige kapasiteter, software versjoner, endringer som gjøres på selve nettet eller på komponenter som ikke er med i kontrakten.

Installasjon skal utføres innenfor normal arbeidstid, 7.00 – 15.00 hverdager, eller etter nærmere avtalt tidspunkt i.h.h.t kontrakt. Endringer av avtalen skal avtales i god tid før oppstart. Installasjonsarbeidet forutsetter kontinuerlig drift. Merkostnader som følge av at Kunden ber Selger avbryte installasjonen, vil medføre tilleggskostnader.

I tilfelle tvist mellom prisoppsettet og funksjonsbeskrivelse, gjelder prisoppsettet.

Selger garanterer ikke feil som forårsakes av feil fra produsent.

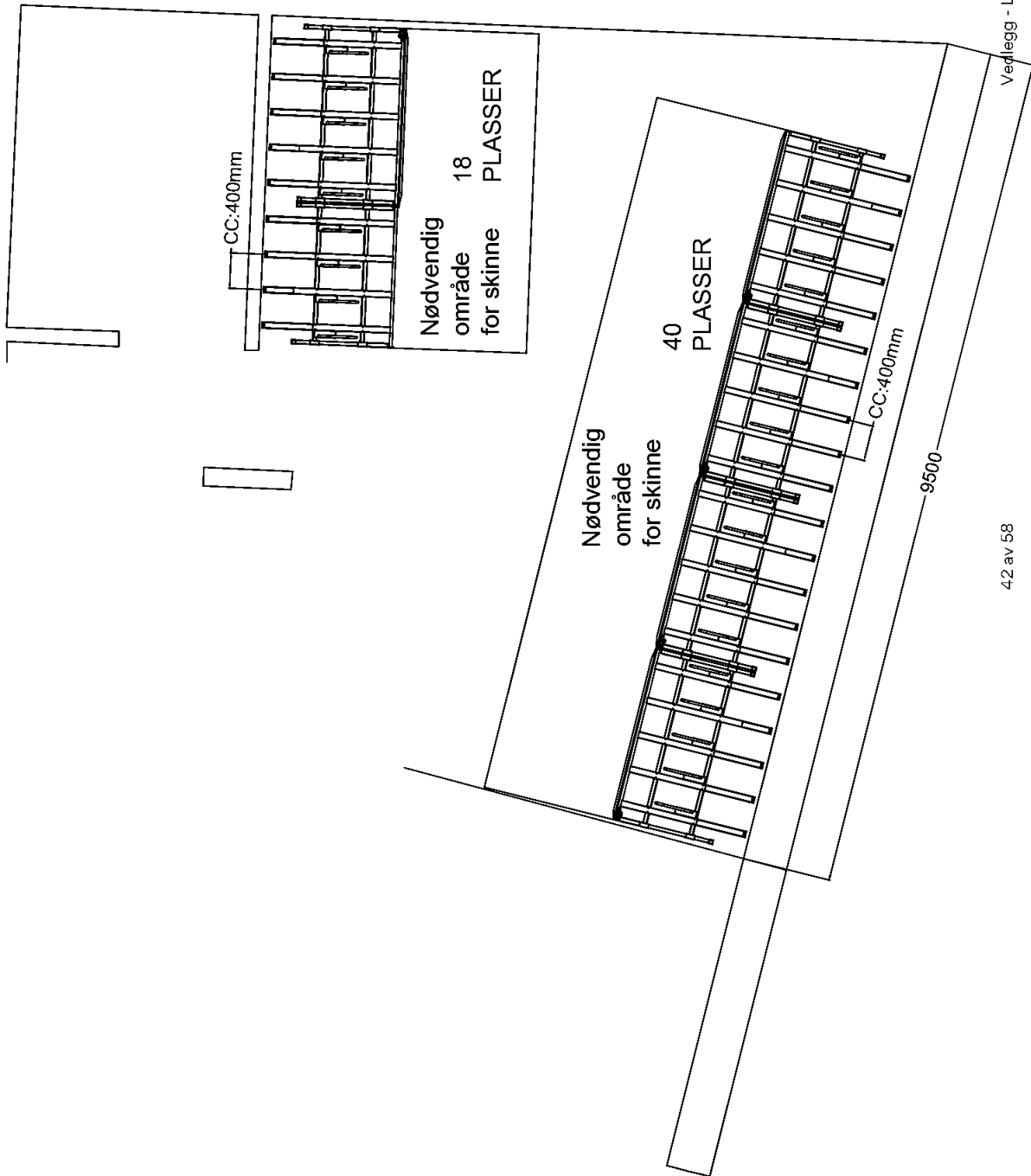
Standard brukerprofil gjelder eller det som er spesifisert i kundens kravspesifikasjon. Endringer eller tilpassinger etter installasjonen vil medføre tilleggskostnader.

Installasjon skal foregå etter de til enhver tid gjeldende HMS regler. Ved behov av lift stiller kunden dette til rådighet eller denne leies og etterfaktureres av oss.

230 VAC finnes ved det enkelte monteringspunkt.

10. Tvistbehandling

Enhver tvist som måtte oppstå på grunn av eller i forbindelse med denne kontrakt, skal avgjøres av de vanlige domstoler og partene vedtar selgers verneeting som rett ting for behandling av slike saker.



Vedlegg - Lørenporten forslag.pdf

42 av 58

Vedlegg 8



N O R
F A X

Lørenporten 2 Sameie
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Postboks 6666 St. Olavs plass

0129 OSLO

Att: Jonas Frigård

Kjeller, mandag 12. april 2021

Tilbud 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne nr. 13778

Vedlagt oversendes tilbud i henhold til forespørsel på dette prosjektet.

Norfax ble etablert i 1946 og har produsert og levert holdeplassmateriell samt park- og gatemøbler i tillegg til sykkelparkering siden 1984. Vi har vår egen design- og utviklingsavdeling.

Våre produkter blir produsert i Sverige, Norge, Danmark, Tyskland, Nederland og Polen. Norfax er i dag markedsledere i Norge innenfor sine segmenter. Produktene leveres over hele landet samt noe til Sverige, Danmark, Storbritannia og Tyskland.

Våre produkter, og vår kompetanse skal garantere trygghet for deg som kunde og lede til økende tillit og gode langsiktige relasjoner.

Vårt arbeid med sykkelparkeringsløsninger i samarbeid med produsenter og brukere gir oss god kompetanse både hva gjelder løsninger og krav til kvalitet og miljø.

40 års erfaring ligger til grunn for vårt arbeid.

Følgende kan sies om produktet SR 10-2:

Produktet er en enkel 2 etg. sykkelparkering produsert i Norge.

Norfax AS
Gunnar Randers vei 24
N-2007 Kjeller

Telefon: +47 66 80 00 60
F.nr. NO 975 958 647

post@norfax.no
www.norfax.no

Vedlegg 9

43 Vedlegg - 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne V1.pdf



SR 10-2 sykkelstativ er tilpasset dagens krav til sikkerhet og miljø. De passer like godt for de fleste typer sykler, og er dessutenkonstruert for å sikre sykkelen mot tyveri ved at sykkelen låses både i ramme og hjul. Den unike muligheten til å låse hele sykkelen gir optimal sikkerhet.

Stativene har plass til 10 sykler og måler 229 cm i bredden ved cc mål på 45 cm. mellom parkeringsplassene og 200 cm. i bredden ved cc mål på 40 cm. Spesialbredder kan leveres på bestilling. Stativene kan enkelt rekkekobles i flere lengder. Det optimale er å ha fri takhøyde på minimum 240 cm der disse plasseres, men standard sykler vil kunne plasseres i øverste etasje med takhøyde på 230 cm. Denne nye modellen er enkel å montere opp slik at borettslag selv kan utføre dette på dugnad. Stativene produseres med varmgalvanisert overflate eller pulverlakkert som standard.

Løsningen kan leveres med felles lasteskinne for hvert stativ med 5 parkeringsplasser i 2 etg.

Mest brukt utførelse er:

Modell: 13125-00

Varmgalvanisert (tilbudt utgave)

Modell 13125-50

Varmeforzinket og pulverlakkert i fargene:

RAL 9005 SORT

RAL 7024 GRÅ

(Kan leveres i alle standard RAL farger)

Leveringstid:	6-8 arbeidsuker etter godkjente tegninger basert på at kontrollmål er tatt.
Tilbudsvarighet:	3 måneder.
Betalingsbetingelser:	Netto pr.30 dager.
Frakt:	Pris – se prisspesifikasjon. Er frakt beregnet i tilbudet gjelder det for levering på ulosset bil. Kran, hjullaster med stropper eller truck med langgafler kreves for å losse lasten av bil.

Hvis du har spørsmål - ta kontakt. Vi ser fram til et godt samarbeid om prosjektet, og vil gjøre alt for at det skal bli en suksess.

Med hilsen
Norfax AS

Per Henriksen
per.henriksen@norfax.no
+47 90111121

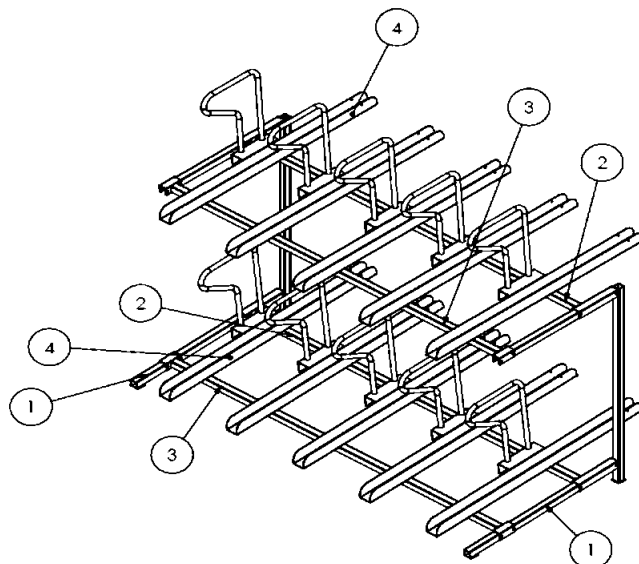
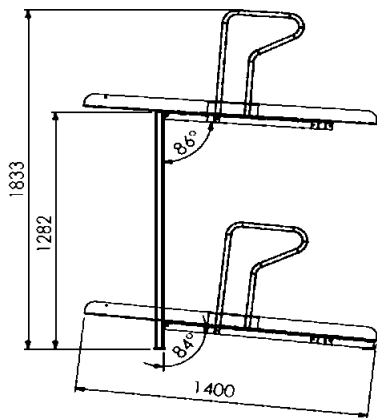
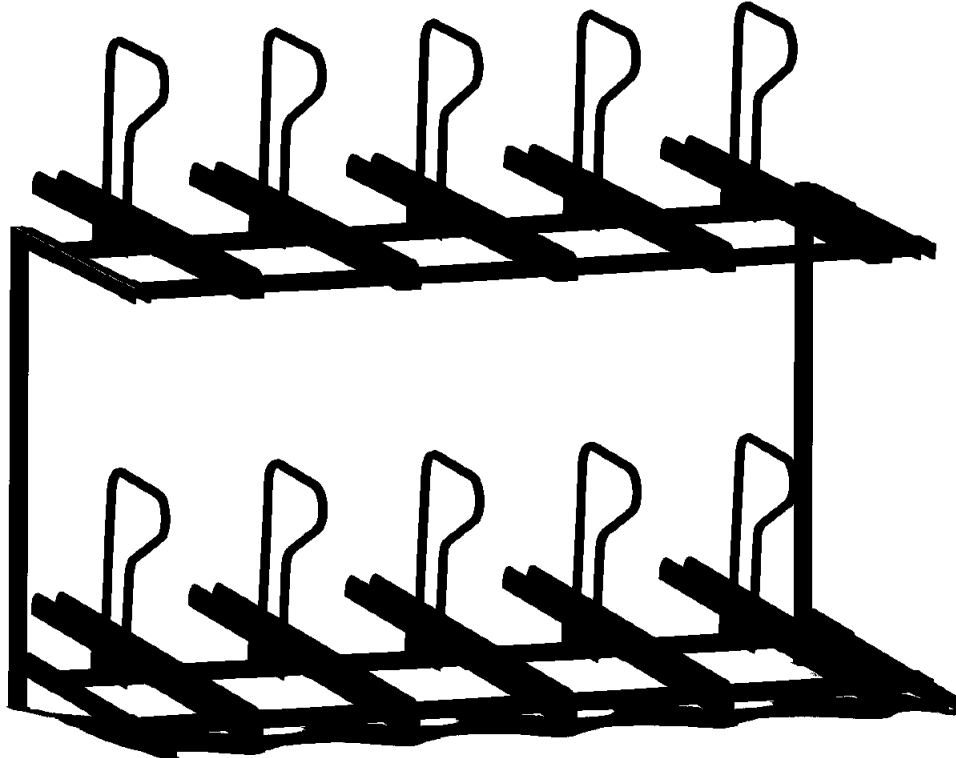
Norfax AS
Gunnar Randers vei 24
N-2007 Kjeller

Telefon: +47 66 80 00 60
F.nr. NO 975 958 647

post@norfax.no
www.norfax.no

Vedlegg 9

44 Vedlegg - 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne V1.pdf



Norfax AS
Gunnar Randers vei 24
N-2007 Kjeller

Telefon: +47 66 80 00 60
F.nr. NO 975 958 647

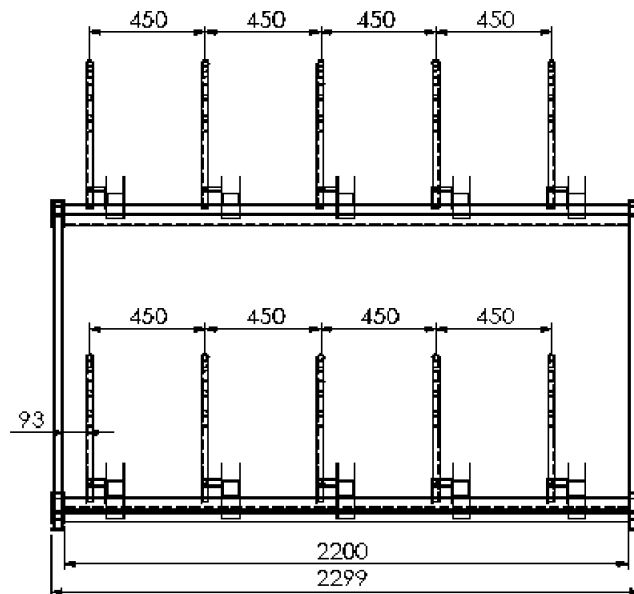
post@norfax.no
www.norfax.no

Vedlegg 9

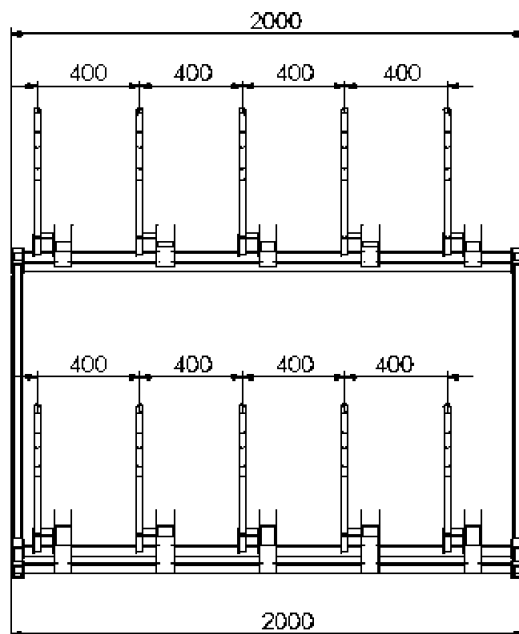
45 vedlegg - 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne V1.pdf



Mål ved cc avstand på 45 cm. mellom sykkelenes.



Mål ved cc avstand på 40 cm. mellom sykkelenes. (tilbudt modell)



Norfax AS
Gunnar Randers vei 24
N-2007 Kjeller

Telefon: +47 66 80 00 60
F.nr. NO 975 958 647

post@norfax.no
www.norfax.no

Vedlegg 9

46 vedlegg - 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne V1.pdf



Her sykkelparkering med lasteskinne:



Stativ for låsing av sykkel



Norfax AS
Gunnar Randers vei 24
N-2007 Kjeller

Telefon: +47 66 80 00 60
F.nr. NO 975 958 647

post@norfax.no
www.norfax.no

Vedlegg 9

47 Vedlegg - 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne V1.pdf



Her lakkert utgave.



Norfax AS
Gunnar Randers vei 24
N-2007 Kjeller

Telefon: +47 66 80 00 60
F.nr. NO 975 958 647

post@norfax.no
www.norfax.no

Vedlegg 9

48 Vedlegg - 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne V1.pdf



N O R F A X

Tilbud 15014

Dato sendt: 12.04.2021
Versjon: 1
Kunde: Lørenporten 2
Sameie

Produkter

Vare	Navn	Enheter	Enhetspris	Rabatt	Nettobeløp
1647960	Sykkelstativ SR 10-2 over 2 plan, 10 plasser, cc 400 cm, bredde 200 cm, varmgalvanisert. Optimal fri takhøyde min. 240 cm, (standard sykler passer i øverste etasje ved takhøyde 230 cm)	5	14,987.50	20 %	59,950.00
1647964	Sykkelstativ SR 8-2 over 2 plan, 8 plasser, cc 400 cm, bredde 200 cm, varmgalvanisert. Optimal fri takhøyde min. 240 cm, (std. sykler passer i øverste etasje ved takhøyde 230 cm)	1	12,880.00	20 %	10,304.00
1647967	Lasterampe sykkelstativ SR 10-2, for lettere håndtering fra gulvnivå til 2. plan, modell 2020	6	6,703.00	20 %	32,174.40
9500111	Montering	1	9,400.00	0 %	9,400.00
9500001	Frakt, ulosset bil	1	3,000.00	0 %	3,000.00
<hr/>					
Totalt - NOK: 114,828.40					
- Ordrerabatt - NOK: 0.00					
<hr/>					
Netto beløp ekskl. mva. - NOK: 114,828.40					

Norfax AS
Gunnar Randers vei 24
N-2007 Kjeller

Telefon: +47 66 80 00 60
F.nr. NO 975 958 647

post@norfax.no
www.norfax.no

Vedlegg 9

49 Vedlegg - 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne V1.pdf



Kalkyle sykkelstativ 2 etasjer

Tilbud NorFax	114 828	Tilbud april 2021
Ekstra for lossing	1 000	
Demontering av eksisterende stativ og kassering av de.	6 000	Antatt kostnad
<hr/>		
Antatt prisjustering 5% for 2022	6 091	
summert:	127 919	eks mva
mva 25%	31 980	
Totalt inkl mva:	159 899	
<hr/>		

Vedlegg 11 til sak 7. Anskaffelse av 2.etg sykkelstativ i felles sykkelbod





Vedlegg 12 til sak 7. Anskaffelse av 2.etg sykkelstativ i felles sykkelbod





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 22.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.03.22

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>Kristina Bennin (OBOS) velges som digital møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Martine Karlsen Ødegaard og Bodil Irene Sæth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000

For

Mot

Sak 6 Kameraovervåkning

a)

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

For kameraovervåkning

Mot kameraovervåkning

b)

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

Styret gis fullmakt av årsmøtet til å anskaffe kameraovervåkning innenfor inngangsdører til bodarealer og sykkelboder. Anskaffelsen skal styres etter foreliggende budsjett - se vedlegg 2. Investeringen finansieres med et enkeltbeløp fra hver seksjonseier. Styret sender ut faktura når installasjonen er ferdig montert. Vedtektene oppdateres med følgende setning: Sameiet har kameraovervåkning i bodareal og sykkelboder.

I tillegg til forslag 1 innhenter styret pris på kameraovervåkning i garasje. Det stemmes senere over saken endelig når kostnadsbilde foreligger. Investeringen finansieres med et enkeltbeløp fra hver seksjonseier. Styret sender ut faktura når installasjonen er ferdig montert. Vedtektene oppdateres med følgende setning: Sameiet har kameraovervåkning i bodareal, sykkelboder og garasjeanlegg.

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 7 Anskaffelse av 2.etg sykkelstativ i felles sykkelbod

Styret gis fullmakt til å bestille 2.etasjes sykkelstativ til felles sykkelbod i U1 ihht mottatt tilbud. Investeringen finansieres med et engangsbeløp fordelt pr beboer etter endt innstallering.

For

Mot

Sak 8 Innglassing av balkonger

Sameierne gir beboere rett til å kunne innglasse sin balkong, gitt under forutsetning at brannsikkerhet er ivaretatt og plan- og bygg gir sitt samtykke. Det etableres en arbeidsgruppe som jobber med å avklare forutsetningene slik som ivaretagelse av brannsikkerhet, byggesak, og eventuelt andre praktiske hensyn

For

Mot

Sak 9 Gjesteparkeringsplasser

Styret gis fullmakt til å kjøpe 2 garasjeplasser til gjesteparkering på vegne av sameiet. Gjesteparkeringen håndheves med urviser som tillater max 3 timer parkering ad gangen, slik at flest mulig kan få nytte av gjesteparkeringen.- Investeringen finansieres med et engangsbeløp fordelt pr beboer etter endt anskaffelse.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Anette Hadberg Olsen

Styremedlem (2 skal velges)

Olebjørn Dragerengen

Sabine Giesel

Varamedlem (1 skal velges)

Jan Henrik Øydne

styremedlem (2 skal velges)

Jonas Frigård

Marius Asadi Espås

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
E-post: oef@obos.no

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