



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 910 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENPYNTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 446 894	7 345 641
Sum inntekter		7 446 894	7 345 641
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	484 925
Annen driftskostnad		6 799 311	6 138 247
Sum kostnader		7 255 711	6 623 172
Driftsresultat		191 183	722 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 893	65 722
Sum finansinntekter		94 893	65 722
Annen finanskostnad		34 875	42 599
Sum finanskostnader		34 875	42 599
Netto finans		60 018	23 123
Ordinært resultat før skattekostnad		251 201	745 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 201	745 592
Årsresultat		251 201	745 592
Totalresultat		251 201	745 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 201	745 592
Sum overføringer og disponeringer		251 201	745 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36	36
Andre fordringer		131 092	601 939
Sum fordringer		131 128	601 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 038 642	5 290 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 038 642	5 290 418
Sum omløpsmidler		6 169 769	5 892 392
SUM EIENDELER		6 169 769	5 892 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 546 373	4 295 172
Sum opptjent egenkapital		4 546 373	4 295 172
Sum egenkapital		4 546 373	4 295 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		570 935	825 480
Sum annen langsiktig gjeld		570 935	825 480
Sum langsiktig gjeld		570 935	825 480
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		195	181
Leverandørgjeld		406 640	492 496
Annen kortsiktig gjeld		645 626	279 063
Sum kortsiktig gjeld		1 052 461	771 740
Sum gjeld		1 623 396	1 597 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 169 769	5 892 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467648

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 910 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LØRENPYNTEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 913 910 036
LØRENPYNTEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 446 894	7 345 641
Sum inntekter		7 446 894	7 345 641
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	484 925
Annen driftskostnad		6 799 311	6 138 247
Sum kostnader		7 255 711	6 623 172
Driftsresultat		191 183	722 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 893	65 722
Sum finansinntekter		94 893	65 722
Annen finanskostnad		34 875	42 599
Sum finanskostnader		34 875	42 599
Netto finans		60 018	23 123
Ordinært resultat før skattekostnad		251 201	745 592
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 201	745 592
Årsresultat		251 201	745 592
Totalresultat		251 201	745 592
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 201	745 592
Sum overføringer og disponeringer		251 201	745 592



Organisasjonsnr: 913 910 036
LØRENPYNTEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36	36
Andre fordringer		131 092	601 939
Sum fordringer		131 128	601 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 038 642	5 290 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 038 642	5 290 418
Sum omløpsmidler		6 169 769	5 892 392
SUM EIENDELER		6 169 769	5 892 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 546 373	4 295 172
Sum opptjent egenkapital		4 546 373	4 295 172



Sum egenkapital	4 546 373	4 295 172
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	570 935	825 480
Sum annen langsiktig gjeld	570 935	825 480
Sum langsiktig gjeld	570 935	825 480
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	195	181
Leverandørgjeld	406 640	492 496
Annen kortsiktig gjeld	645 626	279 063
Sum kortsiktig gjeld	1 052 461	771 740
Sum gjeld	1 623 396	1 597 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 169 769	5 892 392



Organisasjonsnr: 913 910 036
LØRENPYNTEN BOLIGSAMEIE

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 2023

Lørenpynten Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2023

Selskapsnummer: 8164





Velkommen til årsmøte i Lørenpynten Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 24. mai kl. 21:00 og lukker 27. mai kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8164>

Det holdes også et frivillig møte 24. mai kl. 18:15 , Sinsen Kirke .

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Lørenpynten Boligsameie Årsmøte 2023

Møtet gjennomføres som et sameiermøte 24. mai 2023, kl 18:30 - 20:00 i Sinsen kirke.

Deretter digital stemmegiving; start 24 mai kl. 2100 og avsluttes 27 mai kl. 21:00.

Seksjoner hvor ingen eier har akseptert digital kommunikasjon tilskrives.

Analoge stemmer legges i postkasse til styreleder innen 27 mai kl. 21:00.

PS ring på styreleder for å komme inn i oppgangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Kameraovervåking ved inngangsdørene



7. Dørautomatikk Lørenpynten Boligsameie
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av Valgkomite
10. Valg representanter til Årsmøte Løren velforening

Med vennlig hilsen,
Styret i Lørenpynten Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Varsel om årsmøte i Lørenpynten Boligsameie ble sendt til eiere 14. mars 2023.
Innkalling med agenda og sted og tidspunkt for sameiermøte kunngjort :.....
Digital avstemming i Vibbo er åpen: fra 24. mai 2022 kl 21:00 til 27. mai kl 21:00.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 2

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at forretningsfører Said Bitta er møteleder/ administrator og protokollfører

Forslag til vedtak

Said Bitta er valgt

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.

Styrets innstilling

Styret innstiller: John Arne Pedersen seksjon 35 og Juel Østereng seksjon 7.



Forslag til vedtak

John Arne Pedersen og Juel Østereng 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.

Styrets innstilling

Styret mener at regnskapet gir et riktig bilde av økonomien i Lørenpynten Boligsameie og anbefaler at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 8164 Årsrapport styrerommet.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 425 000.

Honoraret omfatter Styret, valgkomite og rep i Løren Velforening.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for 2023 settes til kr 425 000.



Sak 6

Kameraovervåking ved inngangsdørene

Forslag fremmet av:

Lavrans T. Spiteri og Linn Karine Sigtun, Seksjon 167

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret utreder muligheter for, og kostnader knyttet til, installasjon av overvåkningskameraer inne i oppgangen ved hovedinngangsdører som forebyggende tiltak mot innbrudd og annen kriminalitet.

Styrets innstilling

Styret er delt i synet på behov og effekt, men ser at det kan være nyttig å la årsmøtet ta stilling til et kostnadssatt forslag til løsning.

Forslag til vedtak

Styret utreder muligheter for, og kostnader knyttet til, installasjon av overvåkningskameraer ved alle 11 hovedinngangsdører. Styret presenterer sine funn på neste årsmøte, og årsmøte stemmer over eventuell gjennomføring.

Vedlegg

2. Kameraovervåking ved inngangsdører.pdf

Sak 7

Dørautomatikk Lørenpynten Boligsameie

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Årsmøte 2022 ga styret oppgave i å innhente tilbud fra flere leverandører rundt muligheter for dørautomatikk i vårt sameie, samt undersøke mulighet for OBOS nøkkelen.

Styret har sendt ut forespørsler til en rekke firmaer og av de som responderte var det tre stk som kom på befaring Låsesenteret (gamle Dormakaba), R. Bergersen og Certego). Certego klarte ikke å gi et tilbud da dette ble for komplekst for dem.



Låsesenteret ga oss et totalt tilbud på kr. 1.030.430,- inkl. mva for jobben, dette inkluderer alt av utstyr og jobben. Tilbudet fra Låsesenteret er ekskludert elektriker arbeid. Dette vil komme i tillegg og R. Bergersen har priset dette til kr. 86 750,- inkl. mva i sitt tilbud.

R. Bergersen ga oss et totalt tilbud på kr. 1.133.074,- inkl. mva for jobben, dette inkluderer alt av utstyr, jobben og elektriker.

Etter dialog med de forskjellige leverandørene vil prosjektet ta ca. 3-4 ukers tid fra oppstart til ferdigstillelse.

Styret har også vært i kontakt med Oslo kommune som tilbyr støtteordning for tiltak som elektronisk døråpnere. Styret har på vegne av Lørenpynten sendt inn en søknad om tilskudd for dette prosjektet. Søknadsfristen var 1. april og svarfrist for Oslo kommune er 15. mai.

Ved eventuell støtte fra Oslo kommune vil dette redusere kostanden sameiet bærer rundt dette prosjektet.

Styret har godt inntrykk av både begge leverandørene og ettersom disse er forholdsvis like i pris foreslår styret at om årsmøte stemmer for dørautomatikk prosjektet så er det opp til styret å bestemme hvem av disse styret vil gå videre med.

Styret har snakket med OBOS angående mulighet for at også garasjedørene kan få OBOS nøkkel tilgang. OBOS stiller seg positive til at det kan være mulig, men ønsker en befaring etter at anlegget er montert for å kunne bekrefte dette.

Styret ønsker en kostnadsrammen settes til kr. 1.300.000,- på dette prosjektet. Grunnen til at kostnadsrammen er høyere enn tilbudene er på grunn av at styret må kunne ta en egen beslutning hvis det kommer noen uforutsette kostander opp til kostnadsrammen uten å involvere sameierne.

Tilsagn om støtte fra Oslo kommune vir redusere kostnaden med kr 453.000.-.

Hva er dørautomatikk?

Dørautomatikk vil si automatisk døråpnere til alle hovedinngangsdørene, samt slusedørene fra garasjen og inn til bygget. Dette er et krav innen Tek 17 når nye bygg blir etablert i dag, men når deler av Lørenpynten ble etablert var ikke dette et krav. Dørautomatikk vil gjøre hverdagen for alle som har barnevogn, gæstoler, handleposer eller generelt har mye og bære på relativt lettere. I tillegg vil vårt boligsameie fremstå mer attraktiv for tilflyttere ettersom vi får dette som en ekstra fasilitet.

Styrets innstilling

Styret er delt i anbefalingen angående dørautomatikk saken.



Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret i oppgave å gå videre med dørautomatikk prosjektet i henhold til ovennevnte beskrivelse med en kostnadsramme på inntil kr. 1.300.000, - inkl. mva. Tilsagn om støtte på kr 453.000,- fra Oslo kommune ble gitt 08.05.2023. Dette reduserer kostnaden til kr 847.000,-, som sameiet bærer rundt prosjektet. Prosjektets kostnader finansieres av sameiets egne midler.

Vedlegg

3. Dørautomatikk Lørenpynten Boligsameie.pdf
4. Tilsagn om tilskudd til tilgjengelighetstiltak 2023.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Røe Hogstad

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anette Mjeldheim
- Jarle Tommy Knutsen
- Sindre Lian Bakken

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sissel Stæhr Nilsen

Sak 9

Valg av Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styret innstiller:

Knut-Ove Hesjedal og Martine Boklund som representanter i valgkomiteen for ett år.

Styrets innstilling

Som representanter i valgkomiteen for ett år ble foreslått:

Knut-Ove Hesjedal og Martine Boklund

Forslag til vedtak

Knut-Ove Hesjedal og Martine Boklund er valgt som representanter i valgkomiteen for ett år.

Sak 10

Valg representanter til Årsmøte Løren velforening

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I henhold til vedtekter i Løren Velforening kan Lørenpynten Boligsameie stille med to representanter valgt i sameiets årsmøte.

Styrets innstilling

Styret innstiller Anne-Karin Paulsen og Torfinn Sørvang.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger Anne-Karin Paulsen og Torfinn Sørvang som representanter til årsmøte i Løren Velforening.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Røe Hogstad	2022 - 2023
Nestleder	Elsebeth Marie Lund Bache	2022 - 2024
Styremedlem	Martine Miland Boklund	2022 - 2023
Styremedlem	Dennis Haffner	2022 - 2024
Styremedlem	Shqiprim Ismaili	2021 - 2023
Styremedlem	Sissel Stæhr Nilsen	2021 - 2023
Styremedlem	Torfinn Skullerud Sørvang	2022 - 2024
Varamedlem	Knut-Ove Hesjedal	2022 - 2023

Valgkomiteen

Sissel Stæhr Nilsen	2022 - 2023
Håkon H. Tømte	2022 - 2023

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Lørenpynten Boligsameie

Sameiet består av 214 seksjoner, hvorav 209 boligseksjoner og 5 garasjeseksjoner. Lørenpynten Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913910036, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

124 134

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

Lørenpynten Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden siden årsmøtet i 2022 og frem til i dag gjennomført 14 styremøter samt flere møter med vår forretningsfører OBOS. I hovedsak har styremedlemmene fordelt flere av arbeidsoppgavene i sameiet mellom seg. Årsmøtet vedtok i fjor at Anne-Karin Paulsen skal representere sameiet/styret på styremøtene i Løren Velforening. Hun gir tilbakemelding til styret på saker som er behandlet på styremøtene i Løren Velforening.

Styret ber om at henvendelser unngås mellom kl. 23.00 og 08.00, med mindre det handler om liv og helse. Styret oppfordrer seksjonseiere å sjekke egen Boligmappe (som skal følge leiligheten) før man ber styret om hjelp. Boligmappen og annen informasjon ligger på VIBBO, dere bør også sjekke den informasjonen som dere finner der.

Styrets ansvar

Styret er tillitsvalgt og står ansvarlig for et budsjett på omkring NOK 7 mill. I tillegg styret ansvarlig for at HMS og myndighetenes krav er å plass. Styreleder er den øverste ansvarlige i forhold til dette. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sikre forsvarlig forvaltning av sameiet i samsvar med lover, vedtekter og beslutninger foretatt på årsmøtet.

En av styrets oppgaver er å påse at vedtekter og husordensregler følges. Hvis man er uenig i reglene, bør man sende inn forslag til endring til avstemming på årsmøtet.

Forretningsfører OBOS

Forretningsføreravtalen med OBOS inkluderer en informasjonskanal til eiere, medboere og leietagere. Nettsiden www.vibbo/lorenpynten forutsetter at eiere og beboere oppdaterer sin kontaktinformasjon. Riktig telefonnr og e-postadresse må være på plass for at dette skal fungere. Gå inn på nettsiden og registrer deg.

Bestemmelser om digital kommunikasjon er endret, sameier må nå varsle om at en ikke ønsker informasjon fra OBOS/Styret elektronisk. Hvis man sier nei til digital kommunikasjon, sier man også nei til kommunikasjon via SMS. Årsmøteinnkallingen og annen informasjon kan ikke bli sendt digitalt til de som har sagt nei takk, noe som betyr kostnader til trykking og porto.

Facebook/VIBBO

Sameiet har en Facebook side «Lørenpynten». Meld deg inn hvis du ikke er medlem. Den er bare åpen for de som bor i sameiet. Styret har laget noen kontrollspørsmål for nye medlemmer. Vi forsøket til enhver tid å holde Facebook oppdatert, ved å slette personer som ikke bor eller er eier leilighet i sameiet.

Facebook skal ikke brukes til kommunikasjon med styret, hvis du ønsker å komme i kontakt med styret, bruk VIBBO.

Energi til oppvarming og varmtvannsforbruk i leiligheter

Hver enkelt av oss betaler inn et akontobeløp for energibruken hver måned. Det blir foretatt fjernavlesning av energimålere til samme tid hvert år for oppvarming og vannmåler til varmtvannsforbruk. I løpet av vår/sommer får vi avregning med et tilgodebeløp eller krav om etterbetaling i forhold til innbetalt akontobeløp. Vi opplever at totalbeløpet på årsavregningen svinger fra år til år. Dette kan skyldes endring av bruksmønster, mild eller kald vinter og/eller en sterkt varierende energipris.

Etter forrige årsavregning fikk noen oppjustert akontobeløpet for å unngå et stort krav om etterbetaling. Disse svingningene kan virke uforståelig for mange av oss.

Techem har etter gjennomgangen av gass målerne gitt hver enkelt sameier mulighet til å logge seg inn på hjemmesiden til Techem, for å følge med på eget forbruk. Vår nåværende måler blir avlest kun en gang pr. år, ved utskifting vil styret vurdere bedrefunksjonalitet.

Utleie av seksjon/hybel

Styret minner om at det er seksjonseier som er ansvarlig for boligen/garasjeplassen ved utleie.

Eier må videreformidle all informasjon til leietager, herunder husordensregler, vedtekter og annen løpende informasjon som kommer fra styret. Styret bruker bl.a. postkassene for å informere



beboere, men vi støter ofte på fulle postkasser. Vi ber derfor om at alle sørger for at det til enhver tid er plass i postkassene.

Garasjen

Garasjen fikk en grundig vask våren 2022, grunnet mye urenheter og flere år med mangelfull rengjøring anbefaler rengjøringsfirmaet at vasken gjentas i 2023 for deretter å vurdere samme vask annethvert år.

Enkelte områder i garasjen er det dårlig luftsirkulasjon. Det er derfor montert ekstra vifter på to yttervegger for å bedre dette.

Styret er imponert over hvor flinke de alle fleste er til å overholde reglene om IKKE å hensette ting i garasjen. Dette takker vi for.

Garasjeportåpner – via telefonoppringning og med skiltgjenkjenning

I dag har sameiet flere muligheter for å åpne garasjeportene. Det er telefonoppringning, kamera for skiltgjenkjenning og ved hjelp av kodebrikken. Telefonoppringning er den tjenesten som vi har hatt i lang tid. Det gjelder også bruk av kodebrikke.

Kamera for skiltgjenkjenning ble installert for begge portene i januar 2023. I den forbindelse har alle som eier en eller flere garasjeplasser fått en SMS fra «Lørenpynten» med informasjon om hvordan man kan registrere seg i det nye systemet. Har du ikke tilgang til garasjen via skiltgjenkjenning, send e-post til styret@lorenpyntene.no så sender vi linken på nytt. Styret minner om at det er eierens ansvar å gi beskjed til styret, når det av en eller annen grunn ikke lenger skal bruke tjenestene. Fremmede eller tidligere brukere blir fjernet.

Parkering i garasjen

I henhold til vedtektene er det kun tillatt å parkere innenfor oppmerkede p-plasser. Feilparkerte biler kan bli fjernet for eiers regning. *NB. Plassene som eies og disponeres av Nortura er ikke ledige plasser og skal ikke brukes av beboere eller gjester i Lørenpynten Boligsameie.* Styret ønsker å minne om at det ikke finnes noen ledige p-plasser i garasjen.

Videoovervåking i garasjen

I løpet av 2022 har det dessverre vært tyveri av sykler. Det er ingen tegn til innbrudd på ytterdørene eller garasjeportene. En ståldør inn til et rom med boder som ligger innenfor en låst dør er forsøkt åpnet.

Hos nabosameiet Løren Stasjon er det observert en kassebil i forbindelse med sykkeltyveri hos dem. Henstilling til alle beboere: Vær oppmerksomme, slipp ikke inn personer som du ikke kjenner. Styret har montert større skilt som informerer om at vi har kameraovervåking i garasjen.

EL-bil og ladeinfrastruktur

Ladeprisen ble endret pr. 1. november 2022, fra kr 2,00 til kr 2,50.

Det har ikke vært endringer i den tekniske løsningen, men noen ladepunkter har kommet til.

Stikkontakter i garasjen/bodrom og bruken av disse

Styret har fått tilbakemelding fra noen beboere i forbindelse med at de har observert at flere støvsuger bilen innvendig ved bruk av sameiets stikkontakter. Disse kontaktene er felleseie og skal ikke brukes av beboerne. Ønsker du å støvsuge bilen din innvendig, finnes det bensinstasjoner i området hvor det er mulig å gjøre dette.

Utett bygning

Enkelte balkonger er utette, silikontettingen mellom betongplatene lekker og slipper vann ned til balkongen nedenfor. Firmaet Best Total har vurdert forholdet og «godkjent» Selvaags reklamasjonsarbeider. For videre oppfølging anbefaler de at utbedring foretas når lekkasjen oppstår, da det kan medføre følgeskader.

Tilbakemeldingen fra Gjensidige Forsikring som opplyser om følgende: «Vi har fått opplyst at det i dette tilfellet bare er registrert skader på selve bygningskallet og at disse skyldes at bygningen er utett. Skaden vil derfor ikke være omfattet av forsikringen.»

**Skadedyr: skjeggkre, sølvkre, veggedyr**

Det kan fortsatt forekomme skjeggkre i sameiet. I denne styreperioden ble det foretatt skjeggkresanereringer i Gildevangen 4. Alle seksjonene og fellesarealene ble sanert med åte. Saneringen ble gjennomført og belastet sameiets forsikring. I perioden ble det også foretatt veggdyrsanering i en seksjon i Ullagerveien 3. Eieren benyttet egen innboforsikring.

Renhold

Firmaet REN har overtatt for Økonomiske Løsninger AS og utfører renholdet i sameiet en gang pr. uke. Det er inngått avtale om vask av vinduene i oppgangene 2 ganger pr. år, vår og høst. Dette ble tidligere utført på dugnad i sameiet. I tillegg gjennomføres boning av alle oppgangen inkl. heis gulv, en gang i året. Dette blir utført innen utgangen av mai. Styret vurderer andre firmaer fortløpende.

Grilling

Styret minner om at det ikke er tillatt med kullgrill i sameiet. Gass og elektrisk grilling på terrassen/balkongen er tillatt. Vis hensyn til naboer når det gjelder matos og bruk av grillen. Husk avstand til skilleveggen, denne kan sprekke ved for høy varme. Sameier må selv dekke kostnaden, hvis skilleveggen blir ødelagt.

Hundelufting

Dessverre opplever vi økt forsøpling fra hundelufting. Det er ikke nødvendigvis sameiere i Lørenpynten som står for denne forsøplingen. Hundeeiere fra omkringliggende områder ferdes også med sine hunder på våre områder og mange plukker ikke opp etter hunden sin. Det er flere som klager på hundeavføring, vaktmesteren synes ikke det er noe morsomt å få hundeavføring inn i sine redskaper.

Det er positivt at flere hundeeiere i vårt sameie bidrar til et hyggeligere utemiljø ved å plukke opp hundeavføring. De plukker ikke bare opp etter egen hund, men også etter andres. Dette gjøres når de ferdes ute med egen hund på fellesområdene.

Styret minner om at hunder skal føres i bånd på sameiets område, se husordensreglene. Dette gjelder også inne i blokkene.

Søppel (Husholdningsavfall)/Renovasjon

Søppelnedkastene ved Ullagerveien 7 og Gildevangen 2 skal kun benyttes av beboere i Lørenpynten. De øvrige nedkastene i området tilhører de andre sameiene. Våre nedkast er nå merket med Lørenpynten Boligsameie.

Sameiet har søppelbrønner tilpasset for husholdningsavfall, alt annet må leveres på offentlige avfallsstasjoner og kildesorteres. Det er ikke tillatt med pappemballasje, isopor fra møbler, hvitevarer osv. i søppelbrønnene. Det er ikke tillatt å sette noen form for søppel utenfor søppelbrønnene. Kostnaden for det vil gå utover hele sameiet og ved oppdagelse av den som har hensatt søppel vil det tilkomme en faktura. Ikke kast matrester på fellesområdene, det tiltrekker seg rotter, måker og andre skadedyr, noe vi ikke ønsker.

Lørenpynten har gunstig nærhet til Løren Minigjenbruksstasjon i Vekselveien og Haraldrud gjenvinningsstasjon på Vollebekk. Løren Minigjenbruksstasjon kan nå brukes utenfor åpningstidene ved å benytte Oslonøkkel.

Dugnad i 2022

Det ble arrangert dugnad 9. mai 2022, med bra oppmøte. Fint vær ble det også. Vi grillet, spiste is og flere bidro med deilige kaker. Det er flere måter man kan bidra med for å få til et godt bomiljø.

Sameiet prøver å avholde dugnad 2 ganger pr år, vår og høst

I år ble det plantet blant annet Japanspires og Pelargonia. Det ble også fylt på med jord flere steder. Det midlertidig gjerdet rundt «oasen» på lekeplassen ble fjernet, fint om «oasen» ikke blir en lekeplass, selv om gjerdet er fjernet.

Det ble også i år ryddet sykler i garasjen og på uteområdet. Det ble samlet inn 11 sykler uten eiere, syklene blir lagret i ca. 3 mnd. før de blir levert til Oslokollega – www.oslokollega.no.



Det er ikke for lite plass i sykkelstativene i garasjen eller ute, bruker du ikke sykkelen din hver dag kan den oppbevares i egen bod. Vennligst ikke sett sykler til hinder for bilene og parker sykkelen til enhver tid i sykkelstativene.

Grøntgruppe

Styret har utarbeidet en oversikt over fremmedarter i sameiet, ingen arter er pålagt fjernet. Det er imidlertid ikke lenger tillatt å anskaffe 3 av artene som finnes i sameiet.

Gruppen forsøker å luke ugress og etterse planter etter behov. For å holde vårt felles uteareal hyggelig er ikke vaktmesterens tjenester tilstrekkelig.

Gruppen ønsker flere medlemmer. Hvis du har lyst og anledning til å delta, send en mail til styret.

Uteområdene

Områdene rundt og mellom blokkene er vårt felleseie, og det er alles ansvar å vedlikeholde grøntarealene i sameiet. Sameiet skal vedlikeholde beplantning på sameiets område. Det vises til vedtektene om seksjonseiers bruksrett og sameiets plan for fellesområdene. Styret ser at det trækkes stier ut fra enkelte eierseksjoner, busker fjernes og beplantning på fellesarealene ødelegges. Styret minner om at det ikke er tillatt å etablere sti gjennom hekken, samt at ødelagte busker eller hekker må erstattes av eier. Enkelte sameiere på bakkeplan setter opp gjerde uten å søke styret om tillatelse, se Vedtektene punkt 3.1 (5).

Begrepet «Svartelistede planter» er ikke lenger i bruk. Det er ikke noe krav til at plantene skal fjernes. Styret vil følge med på plantene i sameiet for å unngå at nye uønskede planter etablerer seg. Vi vil også skifte ut slike planter i forbindelse med dugnader eller annen aktivitet i sameiet. Styret ønsker å utbedre arealet ved sittegruppen mellom Ullagerveien 3 og 7, og har avtalt med vaktmester om å utføre utbedringen. Dette område har mye ugress og vill i løpet av våren bli endret i henhold til forslag fra vaktmesterens gartner.

Råderett over eget uteareal

Boblebad på balkong eller terrassene på bakkeplan, er ikke tillatt. Det er også frarådet på det sterkeste av Selvaag Bolig. Dette begrunnes med for høy vekt og fare for oversvømmelse fra balkongene, samt høy vekt og skade på membran over garasjetak fra boblebad på bakkeplan. Fare for frostsprengning ved en eventuell lekkasje er særlig fremhevet.

Styret minner om at uteområdene er beskrevet som fasade. Det er kun tillatt montering av markiser og persienner. Farge og utforming er vedtatt på tidligere sameiermøte og finnes på VIBBO.

Nøkkelbrikker

Det er jevnlig bestillinger nye nøkkelbrikker og sletting av brikker som har blitt mistet. I løpet av 2022 har det blitt bestilt ca. 20 stk brikker og slettet tilsvarende. Det er viktig at mistede brikker blir slettet fra vårt system, slik at ikke uvedkommende får adgang til sameiet. Styret minner om at vi ikke har nøkler til seksjonseiers inngangsdører.

Dørautomatikk

Årsmøte 2022 ga styret i oppgave å innhente tilbud fra flere leverandører rundt muligheter for dørautomatikk i vårt sameie, slik at dette kan presenteres på neste årsmøte.

Styret har innhentet tilbud fra tre forskjellige leverandører: Låsesenteret (tidligere DormaKaba), R. Bergersen og Certego. Certego klarte ikke å gi oss tilbud, fordi dette ble for komplekst for dem.

Mer informasjon ligger i innkallingen under sak Dørautomatikk

OBOS-nøkkel

OBOS-nøkkelen ble i høst installert i henhold til vedtak på årsmøtet. Nærmere informasjon finner du på VIBBO.

Solcellepaneler – informasjon om styrets arbeid

Styret har undersøkt strømproduksjon med solceller på takene i sameiet etter å ha mottatt forslag om dette fra en eier. Etter innledende research kontaktet vi nyoppstartede Solway, et selskap av Hafslund Ny Energi og OBOS, som spesialiserer seg på solcelleutbygging til sameier og næringsbygg. Solway ga et indikativt estimat for produksjonspotensial, kostnad og lønnsomhet for

solcelleanlegg for Lørenpynten, med priser mellom kr 840.000 og kr 1.140.000 kroner inkludert merverdiavgift og redusert med antatt tilskudd fra Oslo Kommune, for tre av våre ti tak.

Estimatene var generert fra Google Maps og innebar en rekke forbehold som bl.a. gjennomsnittlig strømpris på 2 kroner/kWh inkludert nettleie og avgifter, samt en støtteordning fra Oslo Kommune som kan dekke inntil 35 % av investeringskostnaden. Styret mener at estimatene kan være noe for negative for gjennomsnittlig strømpris over tid etter strømstøtte, og samtidig noe for positive når det gjelder størrelsen på anlegget som kan installeres, ettersom sameiets tak har takterrasser og tekniske installasjoner som hindrer maksimal utnyttelse.

Styret forsøkte derfor å invitere Solway til befaring for å få mer nøyaktige estimater og flere svar, men har ikke fått respons. Markedet av aktører som kan sette paneler på eneboliger fremstår som mer modent enn det som gjelder for sameier, og det var krevende å finne aktører for sameier. Styret takker for forslaget og kommer til å følge med videre, men mener prosjektet bør forventes til konkurransen er større, aktørene flere og strømsituasjonen tydeligere. Prosjektet er kostbart og vil ha betydelige konsekvenser for sameiets økonomi. Solway anses som en interessant aktør, og de vil være enda mer interessante når de er mindre nyoppstartet, og deres kommende konkurrenter er på plass.

Oppbevaring i gangene

Styret minner om at det i henhold til husordensregler og brannforskrifter ikke er tillatt å oppbevare gjenstander i gangene eller i garasjen. Det er kun tillatt med dørmatte utenfor egen dør.

Kjøkkenvifte

Kjøkkenviften er en del av det balanserte ventilasjonssystemet i blokkene. Det må IKKE under noen omstendigheter settes inn en hette med vifte.

Hvis du setter inn feil vifte, vil du presse din matos inn til naboen. Kun passiv vifte med spjeld er tillatt. Se vedlikeholdspermen fra Selvaag, side 66. Du finner den også på VIBBO under temaet «Oppussing og vedlikehold» der er det også oppgitt luftmengde på de to trinnene.

Skal du pusse opp?

Informér dine naboer med et oppslag i gangen. Ved større vedlikeholdsarbeider i leiligheten skal styret kontaktes. Husk at det er tekniske installasjoner i veggene. Det er viktig at du følger husordensreglene.

Feiekost i hver oppgang

Det er plassert en feiekost i hver oppgang. Den er til bruk for feiing av snø, sand, stein, løv osv. Kontakt styret, hvis kosten mangler.

Forsikring

Sameiet er i dag forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87666105.

Dette dekker skader på bygninger utvendig, utvendig areal og innvendige fellesarealer.

Areal tilhørende seksjonen dekkes av den enkelte eier, styret forutsetter at seksjonseier og evt leietager tegner egen skade og innboforsikring.

Viken Fiber/Altibox-avtalen

Alle leilighetene i sameiet er levert med internettabonnement fra Viken Fiber/Altibox. Avtalen er en del av fordelene ved sameiets medlemskap i Løren Velforening, og prisen er basert på volumet Løren Vel representerer. Avtalen er en flexibel internettavtale, fleksibiliteten består i at man kan velge TV inn i leveransen.

Abonnementsprisen reflekterer antall medlemmer. Det betyr at den enkelte beboer ikke kan melde seg ut av avtalen. Det er styret i Løren Velforening som foretar endringer i avtalen.

Lørenpynten Boligsameie og Løren Velforening er imidlertid låst til å benytte Altibox fordi Viken Fiber (eier av fibernetet) kun leverer Altibox. Denne avtale har varighet til 2024.

Løren Velforening



I tillegg til Viken Fiber/Altibox-avtalen, får vi som medlemmer i Løren Velforening rabatter hos flere leverandører. Informasjon om dette finnes på: [Løren Velforening \(lorenvel.no\)](http://Løren Velforening (lorenvel.no)).

Gjennom Løren Velforening har vi en avtale om vakthold med Securitas. De kan kontaktes på telefon 22 97 10 70, hvis man trenger hjelp til å avslutte f.eks. nabobråk eller andre tilfeller. Styret mottar alle rapporter, som gjelder Lørenpynten, fra Securitas. Løren Velforening har imidlertid sagt opp avtalen med Securitas. De mener at avtale ble for dyrt og søker andre firmaer for samarbeid. Løren Velforening forhandler avtaler som vi kan «henge» oss på. Vi må derfor avvente tilbakemelding Løren Velforening før vi gjør noe i forbindelse med overvåking av vårt område. Hvert år blir alle lekeapparatene i sameiet kontrollert av kyndige personer, engasjert av Løren Velforening. Det er også Løren Velforening som utbedre eventuelle pålegg.

Vaktmesterordningen

Sameiet har en vaktmesterordning som vi deler med flere sameier på Løren. Vår, sommer og høst innebærer ordningen gressklipping, feiing av veiene, søppeltømming inne på områdene, beskjære hekkene samt andre oppgaver som styret ønsker at de utfører. På vinteren gjennomfører vaktmesteren snøbrøyting og strøing av veiene.

Sjekking av garasjen, samt fjerning av gjenstander og skifte lysstoffrør inngår også i ordningen.

Jernbanegruppen

Styret har fulgt opp plagene sameiet har med støy fra togtrafikken. Det er sendt et brev til Bydelsoverlegen om forholdet. Brevet er sendt på vegne av oss i Lørenpynten Boligsameie og hele Løren Velforening. Brevet ble sendt ved årsskiftet 2021/2022.

Saken ligger nå hos Bydel Grynerløkka /bydelsoverlegen. Bydelsoverlegen har anmodet om at Bymiljøetaten om den framsatte klagen vår. Det bes om støyfaglig vurdering i forhold til gjeldene grenseverdier for støy. Styret vil fortsette å presse på for å påse at målingene gjenspeiler våre plager.

Trafikkgruppe for Lørenområdet

Løren Velforening og Velforeningen for Sinsen og Frydenberg har opprettet en trafikkgruppe for vårt område. Sammen vil vi prøve å påvirke beslutninger i forbindelse med de trafikale forholdene i vårt område. Gruppen er nyetablert og har hatt ett møte.

Økonomi

Styret har i perioden 2022-2023 bestått av styreleder, 6 styremedlemmer og ett varamedlem. I 2022 varslet kommunen kraftig økning av vann og renovasjonsavgiften, i tillegg har energiprisene og den generelle prisstigningen vært større enn antatt. Styret ble derfor etter anbefaling fra eiendomsforvalter anbefalt å øke felleskostnadene. En økning på 10 % for eierseksjonene og 5% for garasjen ble besluttet i 2022 og gjennomføres fra 1. februar 2023. Mer informasjon om sameiets økonomi, se punktet Årsregnskap for 2022 i innkallingen til årsmøtet.

Vedlikeholdsfond

Sameiet har ikke et eget vedlikeholdsfond, sameiets opparbeidede egenkapital er i tillegg til å være en buffer for plutselig påførte kostnader tiltenkt fremtidig vedlikehold av våre felles arealer. De kjente og planlagte utbedringene er pålegg gitt etter kontroll av brannvarslingssystem og utskifting av røykdetektorer i byggetrinn 1 (Ullagerveien 1-7 og Gildevangen 2-8).

Oppfølging av servicearbeider

Når det gjelder vedlikehold, har sameiet avtaler for en rekke installasjoner. Dette gjelder bla rørleggertjenester, elektrikertjenester, service på garasjeporter og heiser, dører i fellesarealer, brannvarslingsanlegg, sjekking av gass peisene og trappevask. Dette krever involvering fra styret. Dører må åpnes, nøkler utlånes, kjente feil må påvises og i enkelte tilfelle må arbeidet kontrolleres.

Bytte av røykdetektorer i Byggetrinn 1.

De aller fleste røykdetektorene i leilighetene har utløpsdato mellom juni 2023 og januar 2024. For å sikre at alle blir byttet og kontrollert er elektriker Ø. Wiig engasjert til denne jobben. Plan for gjennomføring er mai/juni 2023. Mer informasjon kommer.



Vedlikehold brannvarslingssystem

Under kontroll gjennomført av Schneider i 2022 ble det avdekket noen mangler ved anlegget.

Kontrollen viste følgende:

- Manglende/lite lyd fra brannalarm i tekniske rom
- Orienteringsplan mangler. Det trengs en tegning over alle bygg, fellesområder og garasje. Det skal tegnes på sentraler, paneler, sprinkler, soner og manuelle meldere.
- Brudd i sløyfe 6 og 3 meldere med feil.
- Feil på alle 3 strømforsyningene. Batterier må nok byttes.
- Manglende ved ledelys og nødlys, merking og batterier til disse er mangelfull.
- Styret har engasjert elektriker Ø. Wiig som startet utbedring i januar 2023.
- Arbeidet faktureres etter medgått tid og materiell.

Utelys

Mange har registrert at utelysene i sameiet ikke har fungert tilfredsstillende i høst/vinter. Vi har ved flere anledninger sjekket, og det har vært en sikring som må resettes. Dette har blitt gjort ved flere anledninger. Det er derfor grunn til å tro at det er andre årsaker til at lysene slår seg av. Vi vil i løpet av våren engasjere en elektriker, slik at vi kan få svar på hvorfor lysene i perioder ikke lyser. Dessverre ser det ut til at vi har de samme problemene i vårt sameie som Løren Velforening hadde i lørenparken. Er dette korrekt må vi grave opp alle utelysene. Dette må da gjøres i løpet av 2023 og vil kunne medføre store kostnader.

Vår og utfordringene med måkene

Utfordringen med måkene om våren, er noen styret tar alvorlig. Vi har kontaktet Rentokil som på forespørsel fra styret har inspisert takene våre og levert et tilbud på tiltak for å avvise måker. Rentokil informerer om følgende: Når måker bruket et bygg som bolig er det spesielt en ting de ser etter. Det er oversikt, hvor har jeg best oversikt. Måkene ser etter trusler og hvordan skaffe mat. Fjerner vi den utsiktsplassen er ikke bygget så interessant lenger.

Rentokil anbefaler Avisafe - strømførende fugeavvisning. Med Avisafe legges 3 rader på gesimsen. Gesimsen er nokså bred, legger vi kun en rad kan måkene sitte bak og fortsatt ha utsikt. Bruker vi 3 rader er gesimsen godt sikret. Strømmen kommer fra en solcelle generator som festes på taket. Pris ca 680.000 eks mva.

Et annet alternativ er Måkepigg. Denne løsningen er enklere og vil ha mindre effekt, den er tatt med for sammenligning. Pris ca 410.000,- eks mva.

Styret vedtok å ikke installere måkeavvisere grunnet kostnad og at i de senere årene virker som om det ikke er et stort problem.

Før måkesesongen vil vaktmester rydde takene for gamle byggematerialer. Styret vil gjøre et forsøk på å forstyrre måkene i byggeperioden.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 5 117 308.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lørenpynten Boligsameie.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av kategori felleskostnader og 5% økning av kategori garasje fra 1.2.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lørenpynten Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Lørenpynten Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 sameiets 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>

Penneo Dokumentnøkkel: VOPKJ-4HDEP-DNWNV1-VOSEY-024SC-CN6XU



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VOPKJ-4HDEP-DNWWV1-VQSEY-024SC-CN6XU



LØRENPYNTEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 910 036, KUNDENR. 8164

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 265 936	7 272 578	7 278 000	7 711 799
Tilbakebetaling EI-Bil		172 978	62 899	63 000	200 000
Andre inntekter	3	7 980	10 164	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 446 894	7 345 641	7 341 000	8 157 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 400	-59 925	-60 000	-60 000
Styrehonorar	5	-390 000	-415 000	-425 000	-425 000
Revisjonshonorar	6	-39 396	-14 375	-14 000	-10 000
Andre honorarer		-10 000	-10 000	-15 000	0
Forretningsførerhonorar		-265 000	-258 525	-264 000	-272 000
Konsulenthonorar	7	-24 604	-39 538	-130 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 026 098	-804 933	-1 237 000	-1 632 000
Forsikringer		-546 394	-495 556	-516 000	-585 000
Kommunale avgifter	9	-1 393 362	-1 507 928	-1 516 000	-1 711 000
Energi/fyring	10	-1 224 180	-718 640	-750 000	-1 224 180
TV-anlegg/bredbånd		-1 085 676	-1 086 066	-1 082 000	-1 085 000
Andre driftskostnader	11	-1 194 602	-993 234	-948 000	-1 290 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 255 711	-6 623 172	-7 177 000	-8 324 180
DRIFTSRESULTAT		191 183	722 469	164 000	-167 180
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	94 893	65 722	2 500	0
Finanskostnader	13	-34 875	-42 599	-29 000	-28 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		60 018	23 123	-26 500	-28 000
ÅRSRESULTAT		251 201	745 592	137 500	-195 180
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		251 201	745 592		



LØRENPYNTEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 913 910 036, KUNDENR. 8164

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 901	9 120
Kundefordringer		36	36
Forskuddsbetalte kostnader		11 312	4 230
Energiavregning	15	113 879	588 590
Driftskonto OBOS-banken		1 764 990	702 560
Sparekonto OBOS-banken		4 273 652	4 587 858
SUM OMLØPSMIDLER		6 169 769	5 892 392
<hr/>			
SUM EIENDELER		6 169 769	5 892 392
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	4 546 373	4 295 172
SUM EGENKAPITAL		4 546 373	4 295 172

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	570 935	825 480
SUM LANGSIKTIG GJELD		570 935	825 480

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		121 511	99 832
Leverandørgjeld		406 640	492 496
Påløpte renter		195	181
Påløpte kostnader		524 115	0
Annen kortsiktig gjeld		0	179 231
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 052 461	771 740

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 169 769	5 892 392
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.4.2023

Styret i Lørenpynten Boligsameie

Per Røe Hogstad/s/ Martine Miland Boklund/s/ Dennis Haffner/s/

Shqiprim Ismaili/s/ Sissel Stæhr Nilsen/s/ Torfinn S. Sørvang/s/

Elsebeth Marie Lund Bache/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 053 548
Altibox flexi	995 904
Parkering	572 400
EL-bil infrastruktur	258 200
Garasje	230 400
Altibox hybel	86 184
Ekstra parkering	43 200
Strøm fellesarealer	18 900
Ekstra parkering	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 265 936

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg nøkler	7 980
SUM ANDRE INNETEKTER	7 980

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

Arbeidsgiveravgift	-56 400
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-56 400
------------------------------	----------------

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 2021/2022, og er på kr 390 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 391, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 39 396.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-14 250
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 354
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-24 604
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-88 677
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-344 482
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-27 767
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-196 964
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-312 544
---------------------------------	----------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-23 098
--------------------------------	---------

Egenandel

forsikring	-28 600
------------	---------

Kostnader dugnader	-3 966
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 026 098
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-770 471
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-622 891
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 393 362
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-899 043
------------------	----------

Andre fyringskostnader (felles og umålt Techem)	-325 137
---	----------

SUM ENERGI / FYRING	-1 224 180
----------------------------	-------------------

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

Container	-1 760
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 576
Verktøy og redskaper	-3 535
Driftsmateriell	-4 899
Lyspærer og sikringer	-4 787
Vaktmestertjenester	-534 300
Vakthold	-1 759
Renhold ved firmaer	-400 681
OBOS nøkkel mm	-15 027
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 391
Andre kontorkostnader	-1 505
Telefon, annet	-2 985
Løren vel mm	-203 052
Bankgebyr	-3 209
Velferdskostnader	-101
Konstaterte tap	-4 037
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 194 602

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 027
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35 794
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 146
Kundeutbytte fra Gjensidige	55 926
SUM FINANSINNEKTER	94 893

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 072
Oppbevaringsgebyr	200
Renter på leverandørgjeld	-3
SUM FINANSKOSTNADER	-34 875

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2020	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	474 520
Nedbetalt i år	254 545

-570 935**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-570 935****NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 372 694
----------------------------------	------------

SUM INNETEKTER -2 372 694**KOSTNADER**

Techem	140 171
Fjernvarme	2 231 026
Gass	113 400

SUM KOSTNADER 2 484 597

Uoppgjorte avregninger	1 976
------------------------	-------

SUM ENERGIAVREGNING 113 879

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 16**OPPTJENT EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2021	2022
Andel bolig	4 221 279	4 424 313
Andel garasje	73 893	122 060
SUM EGENKAPITAL	4 295 172	4 546 373



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87666105. 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.



Tittel: Kameraovervåking ved inngangsdører

Forslagsstiller:

Lavrans Tveito Spiteri og Linn Karine Sigtun, Seksjon 167

Beskrivelse:

Styret utreder muligheter for, og kostnader knyttet til, installasjon av overvåkningskameraer inne i oppgangen ved hovedinngangsdører som forebyggende tiltak mot innbrudd og annen kriminalitet.

Styrets vurdering:

Styret er delt i synet på behov og effekt, men ser at det kan være nyttig å la årsmøtet ta stilling til et kostnadssatt forslag til løsning.

Forslag til vedtak:

Styret utreder muligheter for, og kostnader knyttet til, installasjon av overvåkningskameraer ved alle 11 hovedinngangsdører. Styret presenterer sine funn på neste årsmøte, og årsmøte stemmer over eventuell gjennomføring.



Dørautomatikk

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67 %)

Årsmøte 2022 ga styret oppgave i å innhente tilbud fra flere leverandører rundt muligheter for dørautomatikk i vårt sameie, samt undersøke mulighet for OBOS nøkkelen. Styret har sendt ut forespørsler til en rekke firmaer og av de som responderte var det tre stk som kom på befaring Låsesenteret (gamle Dormakaba), R. Bergersen og Certego). Certego klarte ikke å gi et tilbud da dette ble for komplekst for dem.

Låsesenteret ga oss et totalt tilbud på kr. 1.030.430, - inkl. mva for jobben, dette inkluderer alt av utstyr og jobben. Tilbudet fra Låsesenteret er ekskludert elektriker arbeid. Dette vil komme i tillegg og R. Bergersen har priset dette til kr. 86 750,- inkl. mva i sitt tilbud.

R. Bergersen ga oss et totalt tilbud på kr. 1.133.074, - inkl. mva for jobben, dette inkluderer alt av utstyr, jobben og elektriker.

Etter dialog med de forskjellige leverandørene vil prosjektet ta ca. 3-4 ukers tid fra oppstart til ferdigstilling.

Styret har også vært i kontakt med Oslo kommune som tilbyr støtteordning for tiltak som elektronisk døråpnere. Styret har på vegne av Lørenpynten sendt inn en søknad om tilskudd for dette prosjektet. Søknadsfristen var 1.april og svarfrist for Oslo kommune er 15.mai.

Ved eventuell støtte fra Oslo kommune vil dette redusere kostanden sameiet bærer rundt dette prosjektet.

Styret har godt inntrykk av både begge leverandørene og ettersom disse er forholdsvis like i pris foreslår styret at om årsmøte stemmer for dørautomatikk prosjektet så er det opp til styret selv og bestemmer hvem av disse de vil gå videre med.

Styret har snakket med OBOS angående mulighet for at også garasjedørene kan få OBOS nøkkel tilgang. OBOS stiller seg positive til at det kan være mulig, men ønsker en befaring etter at anlegget er montert for å kunne bekrefte dette.

Styret ønsker at kostnadsrammen settes til kr. 1.300.000,- på dette prosjektet. Grunnen til at kostnadsrammen er høyere enn tilbudene er på grunn av at styret må kunne ta en egen beslutning hvis det kommer noen uforutsette kostander opp til kostnadsrammen uten å involvere sameierne.

Hva er dørautomatikk?

Dørautomatikk vil si automatisk døråpnere til alle hovedinngangsdørene, samt slusedørene fra garasjen og inn til bygget. Dette er et krav innen Tek 17 når nye bygg blir etablert i dag, men når deler av Lørenpynten ble etablert var ikke dette et krav. Dørautomatikk vil gjøre hverdagen for alle som har barnevogn, gæstoler, handleposer eller generelt har mye og bære på relativt lettere. I tillegg vil vårt boligsameie fremstå mer attraktiv for tilflyttere ettersom vi får dette som en ekstra fasilitet.

Styrets innstilling

Styret er delt i anbefalingen angående dørautomatikk prosjektet.

Forslag til vedtak 1:

Årsmøtet gir styret i oppgave å gå videre med dørautomatikk prosjektet i henhold til ovennevnte beskrivelse med en kostnadsramme på inntil kr. 1.300.000, - inkl. mva. Eventuell støtte fra Oslo kommune vil redusere kostnaden sameiet bærer rundt prosjektet. Prosjektets kostnader finansieres av sameiets egne midler.



Velferdsetaten



Lørenpynten Boligsameie
Postboks 6666, St Olavs Plass

0129 Oslo

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
23/569 - 5

Saksbeh.:
Elisabeth Sommer, 97054199

Dato:
08.05.2023

Tilsagn om tilskudd til tilgjengelighetstiltak 2023

Det vises til søknad av 3.3.2023.

Velferdsetaten gir tilsagn om tilskudd på kr 453 000, som delfinansiering til montering av automatiske døråpnere på 8 dører og 16 slusedører. Tilskuddet er basert på pristilbud fra R.B.Bergersen datert 26.1.2023.

Tilskuddet må benyttes i inneværende år. Dersom tiltaket ikke blir gjennomført ber vi om å bli underrettet snarest.

Informasjon om ordningen

Formålet med tilskuddsordningen er å bedre tilgjengeligheten i fellesarealer i tilknytning til boliger der det bor eldre og/eller personer med funksjonsnedsettelse. Med fellesareal menes areal inne og ute som skal eller kan benyttes av alle beboere og som ikke er knyttet til en bestemt bolig. Tilskuddsordningen dekker ikke normalt vedlikehold, pålagte oppgraderinger, oppussing og prosjekter.

Tiltak i tilknytning til boliger der det bor flest eldre og/eller personer med funksjonsnedsettelse skal prioriteres. I tillegg prioriteres tiltak i bygninger der tilgjengeligheten er dårligst i forhold til beboernes behov.

Oslo kommune har 6,4 millioner til fordeling i 2023. Det har kommet inn 55 søknader med et samlet søknadsbeløp på i overkant av 21,5 millioner.

Utbetaling

Tilskuddet utbetales ved fremlegging av faktura fra utførende firma etter at arbeidet er utført og godkjent. Ved anmodning om utbetaling må bankkontonummer og adresse opplyses. Dokumentene sendes Velferdsetaten, Postboks 30, Sentrum, 0101 Oslo.

Klageadgang

Vedtak på søknad om tilskudd til generelle tilgjengelighetstiltak er et enkeltvedtak som kan påklages, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker fra den dato vedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. I klagen bør det fremkomme hva som

Velferdsetaten
Bolig- og tilskudsseksjonen
Oslo kommune

Besøksadresse:
Storgata 51, Oslo,
Postadresse:
Postboks 30, Sentrum, 0101 OSLO
31 av 37

Telefon: 21 80 21 80
Org. Nr.: 997506413

[eDialog-Sikker digital sending](#)

Tilsagn om tilskudd til tilgjengelighetstiltak 2023.pdf

Vedlegg 4



ønskes endret og begrunnelse som tilsier endring. Klagen rettes til Velferdsetaten, Postboks 30 Sentrum, 0101 Oslo.

Med vennlig hilsen

Tone Fostervold

fungerende avdelingsdirektør

Liselotte Flatabø

fungerende seksjonssjef

Dette dokumentet er elektronisk signert og godkjent

Kopi til:

Torfinn Skullerud Sørvang



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 24.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.05.23

Selskapsnummer: 8164 **Selskapsnavn:** Lørenpynten Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Said Bitta er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>John Arne Pedersen og Juel Østereng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse for 2023 settes til kr 425 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 6 Kameraovervåking ved inngangsdørene

Styret utreder muligheter for, og kostnader knyttet til, installasjon av overvåkningskameraer ved alle 11 hovedinngangsdører. Styret presenterer sine funn på neste årsmøte, og årsmøte stemmer over eventuell gjennomføring.

- For
 Mot

Sak 7 Dørautomatikk Lørenpynten Boligsameie

Årsmøtet gir styret i oppgave å gå videre med dørautomatikk prosjektet i henhold til ovennevnte beskrivelse med en kostnadsramme på inntil kr. 1.300.000, - inkl. mva. Tilsagn om støtte på kr 453.000,- fra Oslo kommune ble gitt 08.05.2023. Dette reduserer kostnaden til kr 847.000,-, som sameiet bærer rundt prosjektet. Prosjektets kostnader finansieres av sameiets egne midler.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Per Røe Hogstad

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Anette Mjeldheim
 Jarle Tommy Knutsen
 Sindre Lian Bakken

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Sissel Stæhr Nilsen

Sak 9 Valg av Valgkomite

Knut-Ove Hesjedal og Martine Boklund er valgt som representanter i valgkomiteen for ett år.

- For
 Mot

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



Sak 10 Valg representanter til Årsmøte Løren velforening

Årsmøtet velger Anne-Karin Paulsen og Torfinn Sørvang som representanter til årsmøte i Løren Velforening.

For

Mot

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.