



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 858 231
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBERGHAGEN
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		68 939	
Sum inntekter		68 939	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 918	
Sum kostnader		33 918	0
Driftsresultat		35 021	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		-1	0
Ordinært resultat før skattekostnad		35 020	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 020	0
Årsresultat		35 020	0
Totalresultat		35 020	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 020	
Sum overføringer og disponeringer		35 020	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		71 768	
Sum fordringer		71 768	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 501	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 501	
Sum omløpsmidler		118 269	0
SUM EIENDELER		118 269	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 020	
Sum opptjent egenkapital		35 020	
Sum egenkapital		35 020	0
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		28 394	
Annen kortsiktig gjeld		54 855	
Sum kortsiktig gjeld		83 249	0
Sum gjeld		83 249	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 269	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491840

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 858 231
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKKEBERGHAGEN
Forretningsadresse: Løkkebergkroken 1
1636 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 927 858 231
SAMEIET LØKKEBERGHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		68 939	
Sum inntekter		68 939	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		33 918	
Sum kostnader		33 918	0
Driftsresultat		35 021	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		-1	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 020	0
Årsresultat		35 020	0
Totalresultat		35 020	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 020	
Sum overføringer og disponeringer		35 020	



Organisasjonsnr: 927 858 231
SAMEIET LØKKEBERGHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		71 768	
Sum fordringer		71 768	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 501	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 501	
Sum omløpsmidler		118 269	0
SUM EIENDELER		118 269	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 020	
Sum opptjent egenkapital		35 020	



Sum egenkapital	35 020	0
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	28 394	
Annen kortsiktig gjeld	54 855	
Sum kortsiktig gjeld	83 249	0
Sum gjeld	83 249	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	118 269	0



Organisasjonsnr: 927 858 231
SAMEIET LØKKEBERGHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

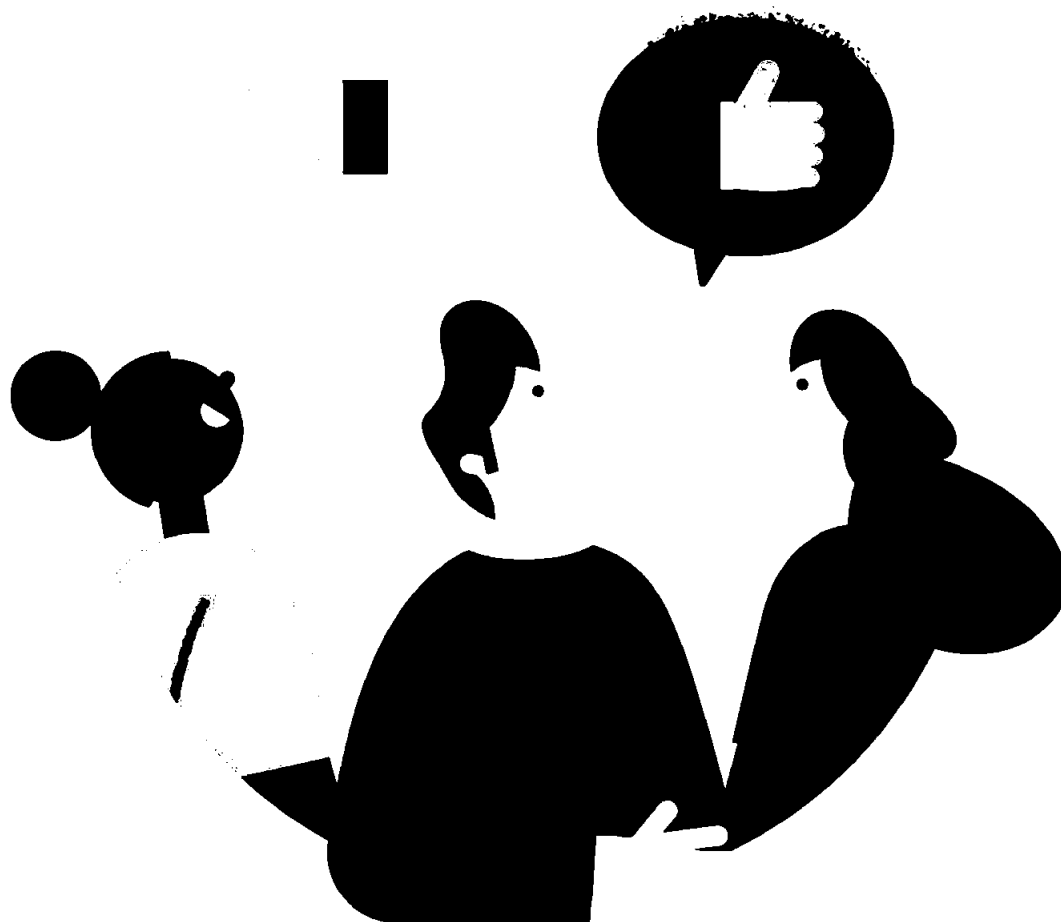
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

1989 Sameiet Løkkeberghagen





Til seksjonseierne i Sameiet Løkkeberghagen

Velkommen til årsmøte, tirsdag 31. mars 2022 kl. 20 i Zoé Kirken, Grensen 35, 1651 Sellebakk.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Løkkeberghagen det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Løkkeberghagen
avholdes tirsdag 31. mars 2022 kl. 20 i Zoé Kirken, Grensen 35, 1651 Sellebakk**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) E-post fra Glenn Ryding – Sak om levegg
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av nytt styre – utbygger har siddet i styret fra stiftelse av sameiet og til nå, og foreslår følgende styre valgt:
 - Styreleder Vidar Olaussen – 2 år
 - Styremedlem Glenn Ryding – 2 år
 - Styremedlem Markus Branum Nilssen – 2 år
 - Varamedlem Sigvart Andersen – 1 år

Fredrikstad, 13.05.2022
Styret i Sameiet Løkkeberghagen

Ruben Dahl Hansen Thor Ivar Grønli Bjørn Olav Guthu

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ruben Dahl Hansen	Nordre Kongsvei 58
Styremedlem	Thor Ivar Grønli	Krabberødveien 25
Styremedlem	Bjørn Olav Guthu	Capjonstien 46

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Løkkeberghagen

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Løkkeberghagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 927858231, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Løkkebergkroken 1 - 18

Løkkebergtunet 1 - 18

Gårds- og bruksnummer:

303 1825 snr 1-30

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

Sameiet Løkkeberghagen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Utbygging av boligprosjektet og Sameiet Løkkeberghagen med totalt 30 boligseksjoner ble påbegynt ved slutten av 2020. De første boliger ble ferdigstilt og overlevert sommer/høst 2021, og de siste boligene ble overlevert tidlig i 2022. Alle boliger er ferdigstilt og overlevert.

Styret har siden sameiet ble stiftet bestått av representanter for utbygger.

Styrets arbeid har bestått i inngåelse av driftsavtaler, oppfølging av disse avtalene, og ulik dialog og korrespondanse med seksjonseiere knyttet til ulike beboerrelaterte spørsmål.

Utbyggers rolle i styret har bestått i drifte sameiet best mulig til lavest mulig kostnader mens utbyggingen pågår, og sørge for god start på drift av sameiet. Da styrets



representanter kommer fra utbygger, skal styret ikke ha noen honorar for det styrearbeidet som utføres under utbyggingsperioden.

Da utbyggingen nå er avsluttet, vil utbygger tre ut av styret, og foreslår nytt styre bestående av boligeiere i sameiet valgt slik det framkommer av innkallingen.

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 68 939,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 33 918,-.

Resultat

Årets resultat på kr 35 020,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 35 020,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 109 000,- til nødvendig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Borettslaget er forsikret hos TRYG FORSIKRING, og kostnader i budsjettet er basert på opprinnelig avtalte priser.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Løkkeberghagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Løkkeberghagens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Løkkeberghagen

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Sarpsborg, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



SAMEIET LØKKEBERGHAGEN
ORG.NR. 927 858 231, KUNDENR. 1989
Fra stiftelsesdato 20.08.2021

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	68 939	0	491 075
SUM DRIFTSINNEKTER		68 939	0	491 075
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	0
Styrehonorar		0	0 kr	-30 000
Revisjonshonorar	3	-2 500	0 kr	-6 250
Forretningsførerhonorar		0	0	-46 125
Drift og vedlikehold		0	0 kr	-109 000
Forsikringer		-16 889	0 kr	-111 532
Energi/fyring		0	0 kr	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-11 854	0 kr	-71 640
Andre driftskostnader	4	-2 676	0	-69 984
SUM DRIFTSKOSTNADER		-33 918	0	-449 531
DRIFTSRESULTAT		35 021	0	41 544
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finanskostnader	5	-1	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1	0	0
ÅRSRESULTAT		35 020	0	41 544
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		35 020		



BALANSE

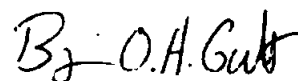
	Note	2021
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Forskuddsbetalte kostnader		14 145
Energiavregning	6	57 623
Driftskonto OBOS-banken		46 501
SUM OMLØPSMIDLER		118 269
<hr/>		
SUM EIENDELER		118 269
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		35 020
SUM EGENKAPITAL		35 020
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 893
Leverandørgjeld		28 395
Annen kortsiktig gjeld	7	46 962
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 249
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 269
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Fredrikstad, 20.04.2022

Styret i Sameiet Løkkeberghagen


Ruben Dahl Hansen


Thor Ivar Grønli


Bjørn Olav Guthu

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	47 250
Mediakostnader	10 203
FF hon og revisjon	7 435
FutureHome	4 051
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	68 939

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til villighetserklæring og beløper seg til kr 2 500.

NOTE: 4**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-2 250
Bank- og kortgebyr	-426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 676

NOTE: 5**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-1

**NOTE: 6****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-29 237
----------------------------------	---------

SUM INNETEKTER	-29 237
-----------------------	----------------

KOSTNADER

Strøm	86 860
-------	--------

SUM KOSTNADER	86 860
----------------------	---------------

SUM ENERGIAVREGNING	57 623
----------------------------	---------------

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: 7**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-46 962
-------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-46 962
-----------------------------------	----------------



INNKOMMEN FORSLAG

SAK A) – E-post fra Glenn Ryding – Sak om levegg

Innlimt tekst fra e-post:

Jeg har et ønske til sakslisten for generalforsamlingen 31/5 – Sameiet Løkkeberghagen.

Vi er flere fra eneboligene i byggetrinn 1 som ønsker å se på en løsning for levegger ut i mot felles hageområde.

Det oppleves i dag litt sjenerende å sitte ute på den siden da naboen potensielt kan sitte 30 cm fra deg og du føler kanskje at du må samhandle med de for å kunne bruke uteområdene.

Det som er ønskelig er å se på en løsning hvor ArcaNova kan prosjektere og designe en vegg som vi setter i mellom plattingene og eventuelt om endene ønsker 1 ekstra levegg ut mot vei for hus 1 eller opp mot eneboligene på oversiden av hus 11.

Løsningen som er brukt i rekkehusene ser og oppleves som veldig bra, både i forhold til avskjerming fra nærmeste nabo men også som vindreduksjon.

Det jeg ser for meg er at den vil gå ut ca 3 meter for å dekke standard husleveransens størrelse på platting og følge det som er standard høyde fra rekkehusene.

Fint om dette kan bli en del av sakslisten til dette møte.

Med vennlig hilsen/ Kind regards

Glenn Ryding

Kommentar fra styret: Saken kan drøftes på årsmøtet, og nytt styre kan få fullmakt til å utrede saken og fatte vedtak utifra de ønsker og synspunkter som framkommer under drøftelsen på årsmøtet.



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Vidar Olaussen Løkkebergturnet 1, 1636 Gamle Fredrikstad

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Glenn Ryding Løkkebergkroken 3, 1636 Gamle Fredrikstad

Markus Branum Nilssen Løkkebergkroken 18, 1636 Gamle Fredrikstad

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Sigvart Andersen Løkkebergkroken 10, 1636 Gamle Fredrikstad

Utbygger har som avtroppende styre fungert som valgkomité, og innstiller aktuelle styre på valg i samråd med aktuelle styrekandidater som vil gi en kort presentasjon av seg selv i årsmøtet.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styret følger opp sameiets økonomi, og alle drifts- og beboerrelaterte spørsmål. Det vises også til redegjørelse for styrets arbeid i årsrapporten.

Hovedkontaktperson for styret er Bjørn Guthu, som er serviceansvarlig hos Arca Nova Entreprenør AS. Bjørn Guthu kan kontaktes for aktuelle spørsmål på mobil 982 46 561 og e-post bjorn@arcanova.no. Om det ikke er akutte forhold, anmodes om at Bjørn kontaktes i normal arbeidstid.

Styret følger normale retningslinjer for styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Vaktmester

Ulike selskaper er engasjert som utfører aktuelle vaktmestertjenester. Styret holder kontakten med disse.

Det er ikke ansatt noen egen vaktmester.

Parkering

Hver sameier har parkering på egen tilleggsdel i tilknytning til egen boligseksjon. Områder for felles parkering finnes inntil adkomstveien.

Nøkler/skilt

Hver bolig har egne inngangsdører, og det er ingen felles nøkler utover nøkler til tekniske rom. Styret besitter nøkler til tekniske rom.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7982791. 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.



1989 Sameiet Løkkeberghagen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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