



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 872 423  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØRENPORTEN 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 176	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 176</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		324 129	
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 129</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>935 047</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>935 047</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>935 047</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>935 047</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>935 047</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		935 047	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>935 047</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		206 873	
Sum fordringer		206 873	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		998 061	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		998 061	
Sum omløpsmidler		1 204 934	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 204 934</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		935 047	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>935 047</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>935 047</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 538	
Annen kortsiktig gjeld		165 349	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>269 886</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>269 886</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 204 934</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536655

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 872 423  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LØRENPORTEN 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 925 872 423  
LØRENPORTEN 2 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 176	
Sum inntekter		1 259 176	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		324 129	
Sum kostnader		324 129	0
Driftsresultat		935 047	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		935 047	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		935 047	0
Årsresultat		935 047	0
Totalresultat		935 047	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		935 047	
Sum overføringer og disponeringer		935 047	



Organisasjonsnr: 925 872 423  
LØRENPORTEN 2 SAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		206 873	
Sum fordringer		206 873	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		998 061	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		998 061	
Sum omløpsmidler		1 204 934	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 204 934</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		935 047	
Sum opptjent egenkapital		935 047	



Sum egenkapital	935 047	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	104 538	
Annen kortsiktig gjeld	165 349	
Sum kortsiktig gjeld	269 886	0
Sum gjeld	269 886	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 204 934	0



Organisasjonsnr: 925 872 423  
LØRENPORTEN 2 SAMEIE

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Lørenporten 2 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 3. mai 2021





## Digital avstemning med møte

Velkommen til årsmøte i Lørenporten 2 Sameie. Avstemningen åpner 28. april kl. 18:00 og lukker 3. mai kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7638>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 28. april kl. 18:00.

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Kameraovervåkning i boder og sykkelboder
7. Døråpner og brikkeløsning til felles sykkelbod under oppgang 69C
8. Anskaffelse 2- etasjers sykkelstativ i felles sykkelbod U1 under 69C
9. Innglassing av balkonger
10. Etablering av pergola / pergolite på takterrasser

Med vennlig hilsen,

**Styret i Lørenporten 2 Sameie**

Jonas Frigård

Yngve Eliassen

Markus Hansen

Capilan Vamapahan



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Bodil Irene Sæth og Jan Henrik Øydne



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 165 000,-



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 7638 Lørenporten 2 Sameie - årsrapport med regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Styrets medlemmer ble formelt valgt på ekstraordinært årsmøte 19.6.2020 av Selvaag Bolig Lørenporten AS som eier av samtlige seksjoner på møtetidspunktet.

### Styret

Leder	Jonas Frigård
Styremedlem	Yngve Eliassen
Styremedlem	Markus Hansen
Styremedlem	Capilan Vamapahan
Varamedlem	Nizar Agid Majid Amedi
Varamedlem	Bodil Irene Sæth

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Lørenporten 2 Sameie

Sameiet består av 162 boligseksjoner, 2 næringsseksjoner (boder) og 3 næringsseksjoner lokaler. Til sammen 167 seksjoner.

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

Lørenveien 65  
Lørenveien 67  
Lørenveien 69 A  
Lørenveien 69 B  
Lørenveien 69 C  
Lørenveien 71 A  
Lørenveien 71 B  
Lørenveien 71 C

Gårds- og bruksnummer :  
124          292

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Lørenporten 2 Sameie har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 259 176.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital til sameiet, og er innbetalt til sameiet iht. kjøpsavtale mellom utbygger og 1.gangskjøper.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 324 129.

**Resultat**

Årets resultat på kr 935 047 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 935 047.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Det er først i 2021 sameiet går inn i sitt første hele driftsår.

Budsjetterte kostnader er basert på inngåtte service- og driftsavtaler og estimerte kostnader.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med 3,3% fra 1.januar. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lørenporten 2 Sameie.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### 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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**BUDSJETT LØRENPORTEN 2 SAMEIE**

<b>DRIFTSINNEKTER</b>	<b>Sum</b>
Innkrevde felleskostnader	5 235 132
Andre inntekter	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>5 235 132</b>

<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	
Personalkostnader	24 000
Styrehonorar	165 000
Revisjonshonorar	14 000
Forretningsførerhonorar	200 000
Konsulent og forvaltn.tjen	30 000
Drift og vedlikehold	1 182 400
Forsikringer	280 000
Kommunale avgifter	1 070 000
Kostnader sameie	150 000
Energi / fyring	400 000
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)	835 920
Andre driftskostnader	772 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>4 973 820</b>

<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>261 312</b>
-----------------------	----------------

<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER</b>	
Finansinntekter	5 000
Finanskostnader	0
<b>RES. FINANSINN./-KOSTNADER</b>	<b>5 000</b>

<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>266 312</b>
--------------------	----------------



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Lørenporten 2 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Lørenporten 2 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

---

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

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DQ56D-ETV3M-ONMCK-ONVLZ-J6SNP-ZADJ5



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

**RESULTATREGNSKAP**  
**FRA STIFTELSESDATO 28.04.2020 - 31.12.2020**

	Note	Regnskap 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>		
Innkrevde felleskostnader	2	645 600
Andre inntekter	3	613 576
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 259 176</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
Revisjonshonorar	4	-13 751
Drift og vedlikehold	5	-34 226
Forsikringer		-89 218
Kommunale avgifter	6	-92 478
TV-anlegg/bredbånd		-83 593
Andre driftskostnader	7	-10 862
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-324 129</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>935 047</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>		
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>935 047</b>
Overføringer:		
Til opptjent egenkapital		935 047



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

**BALANSE**

	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		92 254
Forskuddsbetalte kostnader		55 364
Andre kortsiktige fordringer	8	59 255
Driftskonto OBOS-banken		998 061
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 204 934</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 204 934</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		935 047
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>935 047</b>
<hr/>		
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		80 507
Leverandørgjeld		104 538
Annen kortsiktig gjeld	9	84 842
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>269 886</b>
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 204 934</b>
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo, 08.04.2021  
Styret i Lørenporten 2 Sameie

Jonas Frigård/s/

Yngve Eliassen/s/

Markus Hansen/s/

Capilan Vamapahan/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**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	538 972
Bredbånd	53 314
Digital-TV	53 314
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>645 600</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	613 576
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>613 576</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 751.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-731
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 461
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 020
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 014
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-34 226</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-92 478
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-92 478</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-1 200
Vakthold	-5 640
Andre fremmede tjenester	-1 249
Andre kontorkostnader	-2 250
Bank- og kortgebyr	-524
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 862</b>

**NOTE: 8****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	12 946
Felleskostnader 2020	46 309
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>59 255</b>

**NOTE: 9****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 249
Telenor Norge AS	-83 593
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-84 842</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styrets arbeid

Styret har gjennomført befaring og overtakelse av fellesarealer, utearealer, fått opplæring i tekniske utstyr og heiser i sameiet. Styret har også hatt oppfølging av utbygger, i forhold til feil og mangler. Flere saker er per dags dato ikke avsluttet, som for eksempel heisene. Styret har opprettet kontakt med styret i Lørenporten 1(LP1) og har dannet en felles Facebookgruppe med LP1 for garasjehendelser, da vi deler garasje.

Styret har brukt mye tid på å følge opp og svare opp beboere på Vibbo, styre-epost og Facebook. Styret har gjennomført totalt 5 styremøter hvor styremedlemmene har deltatt. I tillegg har styret i 2020:

- Gjennomført 97 Vibbosamtaler med beboere
- Sendt 143 eposter fra styremail til beboere og leverandører
- Opprettet 40 nyhetssaker på Vibbo
- Opprettet 33 temaer på Vibbo
- Registrert garasjeoppføringer Enter Security (35 stk)
- Registrert åpning for elbil-registrering SmartCharge (14 stk)
- Bestilt opp nøkler/brikker til beboere
- Etablert husordensregler på norsk og engelsk
- Inngått service og driftsavtaler på dører, heiser, bomiljø, og parkeringssystemer
- Fakturabehandlinger
- Løpende dialog med serviceavtalepartnere

## SAKER SOM STYRET ARBEIDER MED

### RENOVASJON

Sameiet har hatt utfordringer med søppelnedkastene og da spesielt fulle nedkast. De første månedene skyldes dette stort sett feil bruk med for store poser, løst avfall og evt papp som tettet øverste del av nedkastet og lagde propp. Da problemene med fulle nedkast vedvarte inn i 2021, undersøkte styret dimensjonene på brønnene i forhold til antall boenheter med utbygger. Det viser seg at det er dimensjonert for henting av restavfall to ganger i uken, men det var kun bestilt én av Renovasjonsetaten. Styret har derfor kontaktet Renovasjonsetaten for å få henting to ganger i uken og håper dette vil bidra til å løse problemet.

### HEISENE

Det har vært store problemer med heisene da spesielt i Lørenveien 69A og 69C. Heisene har stoppet 17 ganger i 2020 og ofte med folk fastsittende. Sameiet har reklamert og fulgt opp heisene nøye. Det var store problemer ved innflytting da heisene stoppet hyppig.

### SMØREBOD FOR SKI

Styret må se på utnyttelse av plass i sykkelbodene og er i en prosess hvor vi skal anskaffe flere sykkelstativ for å få plass til flere sykler. Styret er positive til å sette opp en liten smørebod for ski, men først må vi se hvordan plassen skal disponeres.



## **INNBRUDD**

I 2020 hadde vi tre innbrudd i sameiet. Et i bodanlegget i B2 hvor det var gjort innbrudd i flere boder, et enkelt innbrudd i bod i B2 og et innbrudd i sykkelboden hvor flere sykler var blitt stålet. Ved alle tilfellene var det ingen synlige tegn til innbrudd på dør til bod/sykkelbod, med andre ord har tyvene kommet til en åpen dør eller blitt sluppet inn. Dette har ført til en rekke tiltak fra styrets side. Styret har tegnet en bomiljøavtale med Securitas slik at de tar sporadiske runder i sameiet for ekstra sikkerhet og styret har innhentet tilbud for kameraovervåkning som skal opp til behandling på årsmøtet 2020. Styret har også ved gjentatte anledninger påminnet beboerne om viktigheten av å ikke sperre dører for lenge ved eksempelvis bruke kiler, det skaper også en potensiell brannfare.

## **KJØRING PÅ INTERNVEIENE**

Det har vært mye privat bilkjøring på internveiene mellom blokkene som kun er beregnet for fotgjengere. Det er lekeapparater og sandkasser på begge sider og internveien går helt opp til barnehagen ved Brødfabrikken derfor er det svært viktig at bilkjøring unngås her. Denne veien er kun for nødutrykningskjøretøy og renovasjonsbil. Styret bestilte veibom i 2020 som har dempet kjøring/parkering på internveiene noe. Styret har også bestilt en granittsten utenfor 69C for å forhindre at biler kjører via gangveien og inn på internveiene.

## **VENTILASJONSANLEGGET**

Styret har i titalls ganger resatt ventilasjonsanleggene i samtlige blokker fordi disse har stoppet når utetemperaturen nådde minusgrader. Når ventilasjonsanlegget stopper, stopper også all sirkulasjon i leilighetene og luftkvaliteten blitt dårlig. Gjennom flere uker med feilsøking mener leverandøren at feilen(e) er rettet og at de skal fungere tilfredstillende

## **VIBBO**

Styret har lagt ned mye arbeid i å fylle temaene på vår hjemmeside på Vibbo slik at det skal bli enklest mulig for beboerne å kunne finne svar på det man lurer på. I de fleste temasakene er viktig FDV-dokumentasjon sakset ut og limt inn i temaet for enkelhetens skyld. Det er også en egen temaside med instruksjonsvideoer for mye av det tekniske i hver leilighet. Det er viktig at beboerne setter seg godt inn i Vibbo, der er det mye beboerne kan ha nytte av.

## **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på <https://vibbo.no/lorenporten-2>  
Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.  
I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

## **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.



## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7575311. Sameiets garasjeanlegg er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7575361. 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](mailto: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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

1 Styreleder

3 stk Styremedlemmer

2 stk Vara

## Roller og kandidater

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

### **Jonas Frigård**

Har vært styreleder siden oppstarten av Lørenporten 2 sameie.

Ønsker å bidra til velfungerende sameie.

Jobber til daglig med prosjekt- og byggeledelse i byggebransjen.

**Valg av 3 Styremedlem** Velges for 1 år

### **Capilan Vamapahan**

Har vært med i styret i oppstarten og ønsker å bidra videre i styret i neste periode

### **Markus Hansen**

Engasjert og dedikert for å skape et sameie med stor trivsel hvor det skal oppleves som kort vei fra hver enkelt beboer til sameiestyret.

### **Olebjørn Dragerengen**

Jeg er motivert til å jobbe for felleskapet. Bomiljø for små og store er viktig, og at Lørenporten skal være et attraktivt sted å bo.

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

### **Bodil Irene Sæth**

Har vært varamedlem siden oppstart av sameiet.

Tar gjenvalg som vara.

### **Jan Henrik Øydne**

Har meldt seg til tjeneste til styreverv eller vara. Har erfaring fra styreverv tidligere.

Sak 6

### **Kameraovervåkning i boder og sykkelboder**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Det har siden oppstart av sameiet høsten/vinteren 2020 skjedd 3 innbrudd/tyveri i bodareale og sykkelbod i garasjekjeller.

Dette har skjedd uten synlige skader på verken dører eller port. Det var besøk i flere boder hvor det var stjålet personlige eiendeler, og i sykkelboden ble det stjålet deler av sykler og flere sykler var berørt.

Det finnes i dag avtale med Securitas om å gå runder, i tillegg til at det er lås til alle nevnte bod og sykkelboder.

Det foreslås derfor ytterligere tiltak med at det installeres video overvåking i felles bodarealer og sykkelboder.

Styret har innhentet pris på kameraovervåkingsanlegg til innvendig bodarealer og sykkelboder.

I korte drag dreier det seg om vandalsikre domekameraer med lagringsenhet og skjerm.

Styret har innhentet pris fra video overvåkingsfirma, og fått et estimat på elektro jobben forbundet med dette.

I vedlegg 1, ser man kalkyle basert på innkomne tilbud.

Hvis kalkylen skulle stemme når et eventuelt anlegg er ferdig montert, så tilsvarer det en kost per seksjonseier på ca kr 1416,-

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

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

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

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

Et slikt anlegg medfører også en viss form for overvåking.

Fra Datatilsynets sider:

«Borettslag og andre boligselskap

I borettslag eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at



overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen.

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

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

Tenkt kameraovervåkingsutstyr vil ikke være med lyd, kun bilde.

Opptakene vil slettes fortløpende, normalt med 7 dagers intervall.

Det vises for øvrig til: Kameraovervåking | Datatilsynet

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

### **Styrets innstilling**

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

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

### **Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt av årsmøtet til å anskaffe kameraovervåking innenfor inngangsdører til bodarealer og sykkelboder.

Anskaffelsen skal styres etter foreliggende budsjett - se vedlegg 2.

Investeringen finansieres med et enkeltbeløp fra hver seksjonseier. Styret sender ut faktura når installasjonen er ferdig montert.

Vedtektene oppdateres med følgende setning:

Sameiet har kameraovervåking i bodareal og sykkelboder.

### **Vedlegg**

1. Vedlegg 1 - Foreløpig kalkyle investering.pdf
2. Vedlegg 2 - 2020\_01\_06 Kameraovervåking B2 - U1 sykkelparkering.png
3. Vedlegg 2 - 2020\_01\_06 Kameraovervåking B3 - U1.png
4. Vedlegg 2 - 2020\_01\_06 Kameraovervåking U2.png
5. Vedlegg 2- 2020\_01\_06 Kameraovervåking B1 og B2 - U1.png
6. Vedlegg 3- 2021\_02\_03 Tilbud ITV Lørenporten 2 revidert tilbud.pdf



## Tidlig kalkyle kameraovervåkning - LP2

Boder i plan U2	47 844	Tilbud
Boder i U1 B1	21 738	Tilbud
Sykelrom U1 B2 x 2	24 900	Tilbud
Boder i U1 B3	19 532	Tilbud
Bod i U1 B2A	15 570	Tilbud
Elektro	25 000	Tilbud

Branntetting 5 000 Antatt

sum 159 584 eks mva

39 896 Mva

199 480 inkl mva

Uforutsett ~ 15% 29 922

**Totalt** **229 402**

Seksjoner 162

*FORELØPIG* Pr beboer engangsutgift: 1 416

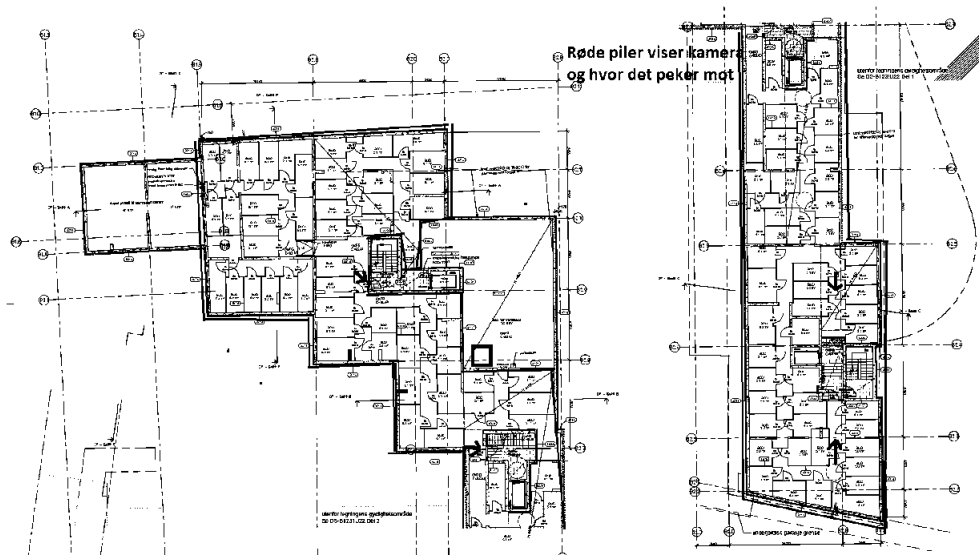
I tillegg: Eventuell årlig serviceavtale. Ukjent kost p.t



Vedlegg 3 til sak 6. Kameraovervåkning i boder og sykkelboder



### Vedlegg 4 til sak 6. Kameraovervåkning i boder og sykkelboder







# Vision Security Systems as

Din Svakstrømsentreprenør

Tilbud ITV



Lørenporten 2 Sameie v/ Jonas Frigård

Adresse Torpebaugen 4, 1738 Borgenhaugen Telefon 69 14 08 14 E-post [post@visionsecurity.no](mailto:post@visionsecurity.no)  
Bankgiro 6129 06 41275 Forbruker 994 456 105 MVA



## Tilbud

Dato 03.02.2021

Lørenporten 2 Sameie

v/ Jonas Frigård

948 13 695

[jonas.frigaard@aase.no](mailto:jonas.frigaard@aase.no)

### Post 1 Boder U. etg

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

4 stk DS-2CD2743G0-IZS

2 stk Kameraovervåkingskilt

1 stk skap med lås

1 stk monitor

Nødvendig festemateriell, kabel, stålrør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

**Totalt 47.844,-**

### Post 2 Boder U1. etg

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

2 stk DS-2CD2743G0-IZS

1 stk Kameraovervåkingskilt

1 stk skap med lås

1 stk monitor

Nødvendig festemateriell, kabel, rør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

**Totalt 21.738,-**





Post 3 Sykkelrom U1. etg

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

3 stk DS-2CD2743G0-IZS

1 stk Kameraovervåkingskilt

1 stk skap med lås

1 stk monitor

Nødvendig festemateriell, kabel, rør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

Totalt 24.900,-

Post 4 Ny post iht. tegning

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

2 stk DS-2CD2743G0-IZS

1 stk Kameraovervåkingskilt

1 stk skap med lås

1 stk monitor

Nødvendig festemateriell, kabel, rør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

Totalt 19.532,-

Post 5 Ny post iht. tegning

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

1 stk DS-2CD2743G0-IZS

1 stk Kameraovervåkingskilt

1 stk skap med lås

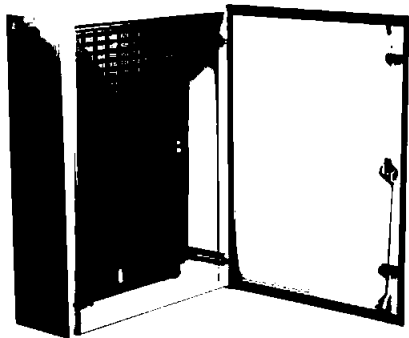
1 stk monitor

Nødvendig festemateriell, kabel, rør ol.

Arbeid, reisetid og opplæring

Totalt 15.570,-





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

Mål: H 600mm, B 600mm, D 300mm

Alt arbeid med 230V kommer i tillegg. Dette blir ettersendt så snart som mulig.

Priser betinger fri tilgang til alle rom under montering.

Avgift for parkering blir fakturert.

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

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

Vennlig hilsen

**Vision Security-Systems AS**

Malin Lorentsen

Serviceleder

Mob: 976 67 167

[malin@visionsecurity.no](mailto:malin@visionsecurity.no)



## Om Vision Security-Systems AS

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

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

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

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

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

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

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

Vision Security-Systems har følgende bedrifts og personell godkjenninger:

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

Besøk vår nettside [www.visionsecurity.no](http://www.visionsecurity.no) eller på Facebook





## Salgs og leveringsbetingelser for Vision Security-Systems AS

### 1. Kontraktens anvendelsesområde.

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

### 2. Gyldighet

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

### 3. Leveransens omfang.

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

### 4. Levering

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

### 5. Leveringsbetingelser.

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

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

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

Levering hos Kundens adresse, eller etter avtale.

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

### 6. Garantibestemmelser.

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

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

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

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

### 7. Betalingsbetingelser.

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

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

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

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

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

### 8. Eiendomsforhold.

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

### 9. Tekniske betingelser

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

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

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

I tilfelle tvist mellom prisoppsettet og funksjonsbeskrivelse, gjelder prisoppsettet.

Selger garanterer ikke feil som forårsakes av feil fra produsent.

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

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

230 VAC finnes ved det enkelte monteringspunkt.

### 10. Tvistbehandling

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



Sak 7

## Døråpner og brikkeløsning til felles sykkelbod under oppgang 69C

**Forslag fremmet av:** Kristoffer Wøien og Leon Eide

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Kristoffer Wøien Eide:

"Har tenkt på at det er litt tungvint at det ikke er automatiske døråpnere på dørene tilknyttet sykkelboden. Disse dørene er jo ganske tunge, og særlig på vinterstid kan det bli litt knoting på vei ut og inn. Ser også at det har blitt en del riper på dørene fordi mange bruker sykkel (med piggdekk) mot døra for å dytte den opp. Lurte derfor på om man kunne vurdert å skaffe en bedre løsning her, tilsvarende det som er på de vanlig inn-/utgangsdørene".

Leon Eide:

"Det foreslås at det etableres døråpner inn og ut av sykkelparkeringen under Lørenveien 69, da det med dagens løsning er kronglete å måtte låse opp denne døren manuelt mens man går inn og ut med sykkel. Døren har allerede tydelige merker fra sykkeldekk med pigger som skraper opp malingen, fordi sykkelbrukere ikke når frem til døren med hendene. Albuebryter på innsiden og brikkesensor på utsiden ville løst dette, slik det er inn og ut av bodene i -2. Etg. Dette vil gjøre atkomsten bedre for brukerne, og spare døren for unødvendig slitasje".

Styret:

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

Saken dreier seg om sameiet skal etablere nøkkelbrikke løsning og albuebryter til felles sykkelbod i U1 under oppgang 69C.

Styret har til årsmøtet hentet inn tilbud på en slik løsning fra Låssenteret AS (se vedlegg) hvor dette innebærer 2 stk dører, en til selve sykkelboden og en til døren ut av garasjen like ved sykkelboden.

NB: De har ikke med elektro arbeider, så styret har laget en kalkyle hvor de har antatt kostnader for elektroarbeider, det være seg 230V stikk og signal til brannsentral.

Kalkyle - se vedlegg.

Som kalkylen viser så vil dette bli kostbart, nær 150 000,- antatt.

Det tilsvarer ca kr 940,- pr beboer som isåfall må dekkes inn som en engangsavgift.

Det må også påregnes litt mer driftskostnader, da en slik løsning ofte medfører litt mer oppfølging enn en mekanisk løsning slik det er i dag.

Avstemningen kommer derfor til å dreie seg om sameiet skal investere i en brikke- og dørautomatikk løsning her eller ikke.

### Styrets innstilling



Styret synes det hele blir dyrt, og foreslår heller av dagens løsning beholdes, men at man heller monterer et sparkeplate på døren.

Uavhengig av avstemningen, så kommer styret uansett til å bestille opp sparkeplate på begge dørene for å bøte på piggdekk som skraper mot dørbildet.

Styret er av oppfatning at det går fint an å bruke døren selv med vanlig smekklås slik som i dag.

Styret synes ikke kost/nytte verdien svarer seg i dette tilfellet, men at sameiet beholder dagens løsning, og at det monteres sparkeplate på dørbildet.

Innstillingen til styret er derfor å stemme nei til forslaget.

### **Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til å bestille brikkeløsning på dør ifra felles sykkelbod og ut.

Investeringen dekkes gjennom en engangsfaktura til hver beboer som faktureres etter endt montasje.

### **Vedlegg**

1. Tilbud 123784.pdf
2. Kalkyle april 2021.pdf
3. Bilde 1 - sykkel.jfif
4. Bilde 2 sykkel.jfif
5. Bilde 3 - sykkel.jfif



# Låssenteret

**Låssenteret AS**

Ytrebygdsvegen 11

1 / 1

5251 SØREIDGREND

Organisasjonsnr: 913143159MVA

41700100

www.lassenteret.no

faktura@lassenteret.no

322984

**S. 7638 Lørenporten 2 Sameie**

V/OBOS Eiendomsforvaltning

Pb. 6666 St. Olavs Plass

0129 OSLO

NORGE

**Levert av Låssenteret AS Drammen****Kniveveien 31, 3036 Drammen****Tlf: 417 00 155, E-post: [drammen@lassenteret.no](mailto:drammen@lassenteret.no)**

Sum eks mva: 88 561,65

**Tilbud 123784**Tilbudsdato: 22.03.2021  
Rekvisisjon: Lørenporten 2  
Gyldig til: 21.04.2021  
Vår referanse: Berit Grepperud  
Deres referanse: Jonas FrigårdBankgiro: 15039385926  
IBAN: NO3615039385926  
SWIFT: DNBANOKK

Varenr	Varetekst	Antall	Pris	Sum
<b>Tilbud på 2 stk dører med automatikk og kortleser, ihht samtale</b>				
<b>Sykkelparkering og dør fra garasje og ut</b>				
ST90	ELSLUTTSTYKKE STEP 90 PRELOAD (ST90) RETTVENDT 24 VDC	2,00 STK	7082,57	14165,14
7030000015864	VRIDER/HÅNDTAKSETT 3850 PAR RST	2,00 STK	1106,19	2212,38
0000029222311	SLAGDØRAUT ED100 LE UTEN DEKKAPPE NEW	2,00 STK	12544,17	25088,34
0000029271021	NORMALARM 225MM /9 FOR ED100/250 SØ NEW	2,00 STK	1386,29	2772,58
0000029241001	DEKKAPPE ED 100/250 BASIC SØ	2,00 STK	1386,29	2772,58
0000029263005	ED POWER CORD CEE-7/7 D 3M	2,00 STK	256,42	512,85
0019434503150	BLINDPLUGG F ENDEKAP ED100/ED200(2 ST)	2,00 STK	97,86	195,73
7030000014470	ALBUEBRYTER AK 205 PLAST SØLV	2,00 STK	694,86	1389,73
0000029278013	AKSELADAPTER ED100/250 30MM NEW	2,00 STK	304,50	609,01
7030000018806	LÅSKASSE 1233 U/SL.STK L RST	2,00 STK	1324,36	2648,71
0002030009522	KORTLESER 9001/151 INKL 9115 E300 SO	2,00 STK	7184,45	14368,90
4103.02	4103.02 KOBLINGSBOKS PLAST IP55, 3PL	2,00 STK	713,90	1427,80
3022.02	3022.02 ALARMLINT 10 PAR, SLITS/SKRUE	2,00 STK	754,87	1509,74
1	KLISTREMERKE KOBLINGSSKJEMA LÅSSENTERET	2,00	30,75	61,50
10010_VLS	VLS MONTASJEPLATE ED100/250 INK. SKRUEPAKKE	2,00 STK	1338,33	2676,65
620E	INST. MATERIELL / ELEKTRO	1,00 STK	950,00	950,00
605	MONTASJE AV OVENSTÅENDE	1,00	15200,00	15200,00
<b>Sum eks mva:</b>				<b>88 561,65</b>
+ 25% m.v.a. av kr 88561,648				22 140,41
<b>Totalsum:</b>				<b>110 702,06</b>



Lørenporten 2 sameie

April 2021.

**Grov kalkyle - brikkeløsning felles sykkelbod**

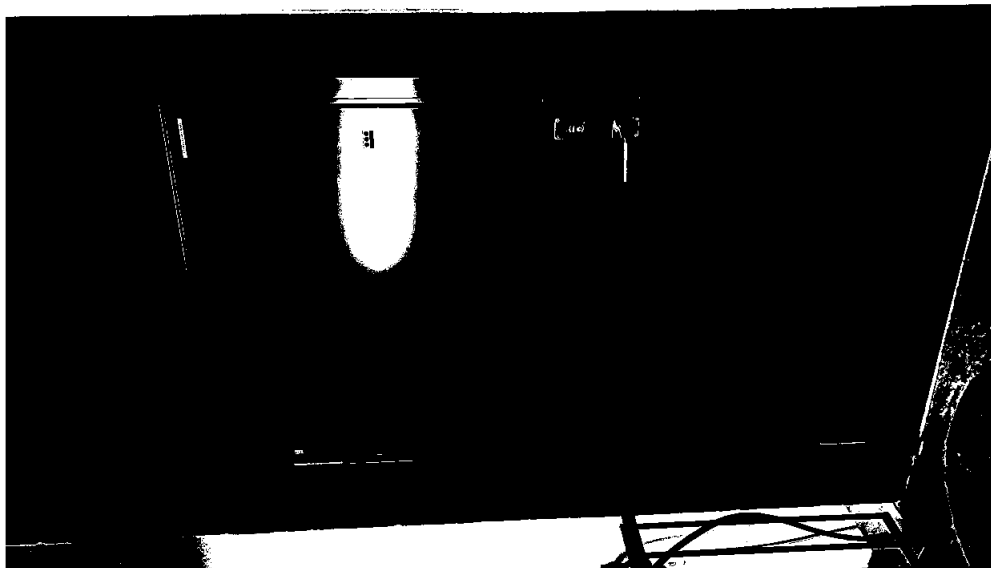
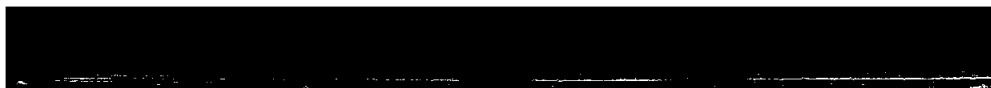
Låssenteret	Pristilbud fra Låssenteret	110 702	inkl mva	tilbud
Elektro	2 stk 230V stikk + brannsignal	40 000	inkl mva	Antatt
<b>Budsjett</b>		<b>150 702</b>	<b>inkl mva</b>	

Vedlegg 3 til sak 7. Døråpner og brikkeløsning til felles sykkelbod under oppgang 69C

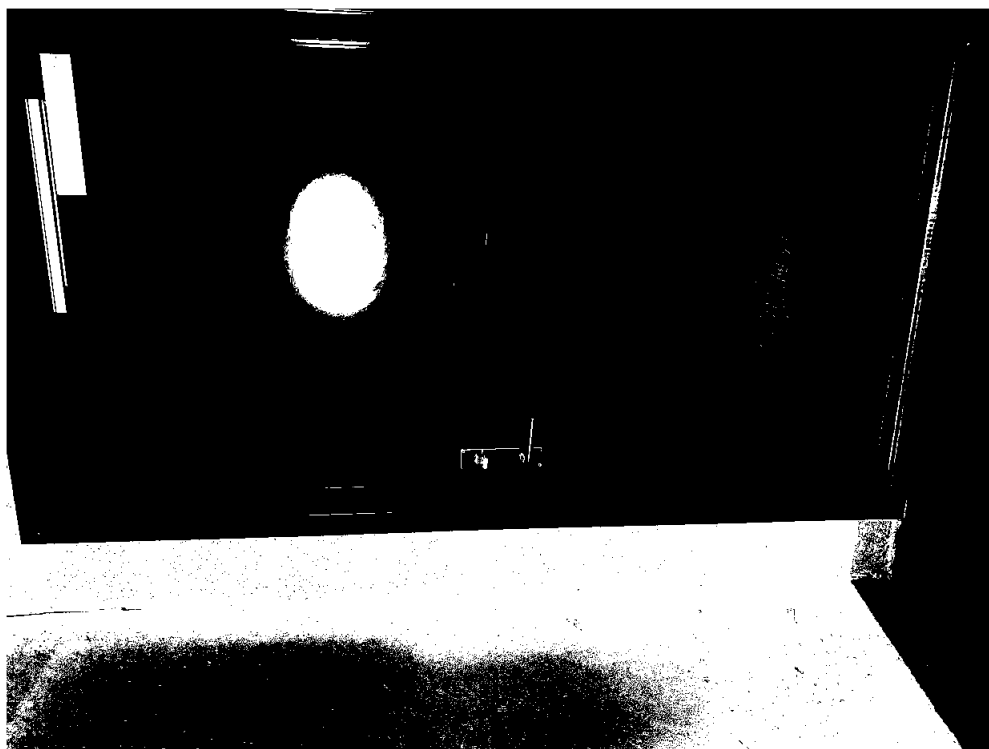




Vedlegg 4 til sak 7. Døråpner og brikkeløsning til felles sykkelbod under oppgang 69C



Vedlegg 5 til sak 7. Døråpner og brikkeløsning til felles sykkelbod under oppgang 69C





Sak 8

## **Anskaffelse 2- etasjers sykkelstativ i felles sykkelbod U1 under 69C**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

Det har derfor blitt foreslått å etablere 2-etasjers sykkelstativ der det lar seg gjøre.

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

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

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

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

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

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

Kalkyle for den eventuelle investeringen ligger vedlagt.

Totalt ca kr 152 285,- inkl mva.

Finansieres isåfall med et engangsbetrag til hver beboer, som tilsvarer ca kr 950,- pr beboer skulle forslaget få tilslutning.

### **Styrets innstilling**

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

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

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

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

### **Forslag til vedtak**



Styret gis fullmakt til å bestille 2.etasjes sykkelstativ til felles sykkelbod i U1 ihht mottatt tilbud.

Investeringen finansieres med et engangsbetrag fordelt pr beboer etter endt innstallering.

#### **Vedlegg**

1. Vedlegg - 2 etg. sykkelparkering modell SR med lasteskinne V1.pdf
2. Vedlegg - Lørenporten forslag.pdf
3. Kalkyle.pdf
4. 00.jpg
5. 7.jpg



**N O R**  
**F A X**

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

0129 OSLO

Att: Jonas Frigård

Kjeller, mandag 12. april 2021

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

Vedlagt oversendes tilbud i henhold til forespørsel på dette prosjektet.

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

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

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

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

40 års erfaring ligger til grunn for vårt arbeid.

**Følgende kan sies om produktet SR 10-2:**

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

Norfax AS  
Gunnar Randers vei 24  
N-2007 Kjeller

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

[post@norfax.no](mailto:post@norfax.no)  
[www.norfax.no](http://www.norfax.no)



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

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

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

Mest brukt utførelse er:

Modell: 13125-00

Varmgalvanisert (tilbudt utgave)

Modell 13125-50

Varmeforzinket og pulverlakkert i fargene:

RAL 9005 SORT

RAL 7024 GRÅ

(Kan leveres i alle standard RAL farger)

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

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

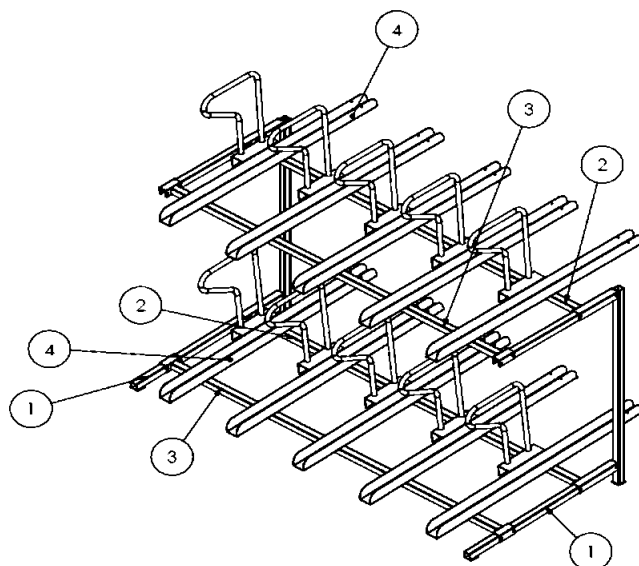
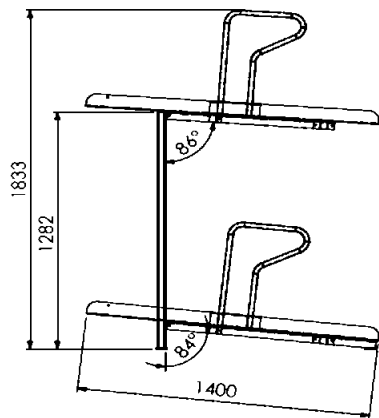
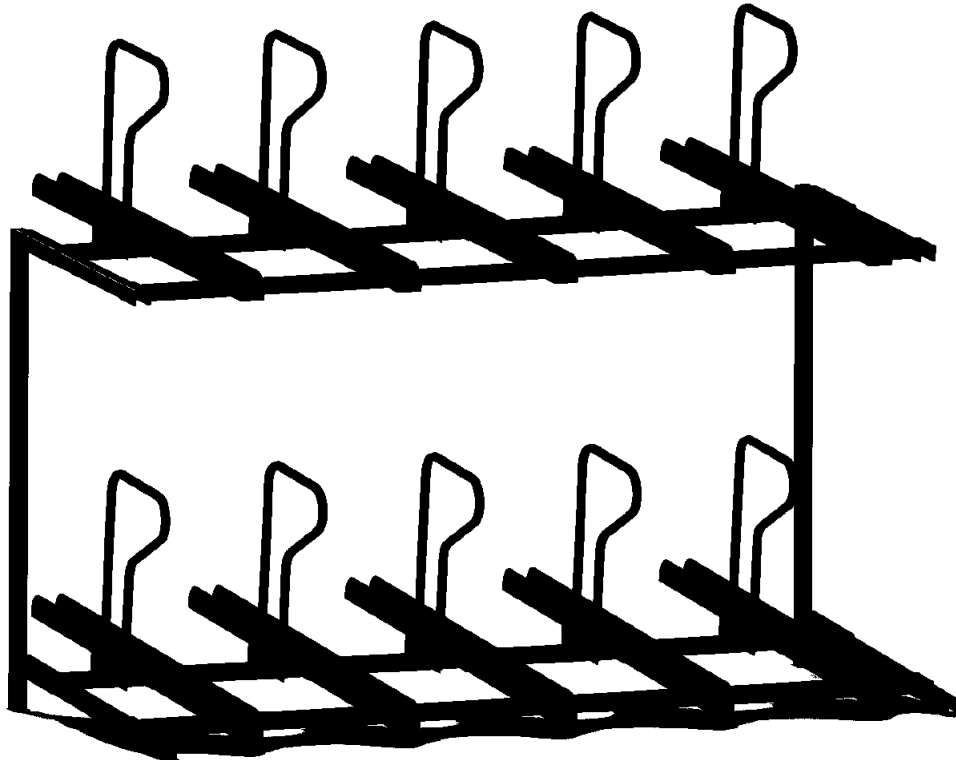
Med hilsen

**Norfax AS**

Per Henriksen

*per.henriksen@norfax.no*

+47 90111121



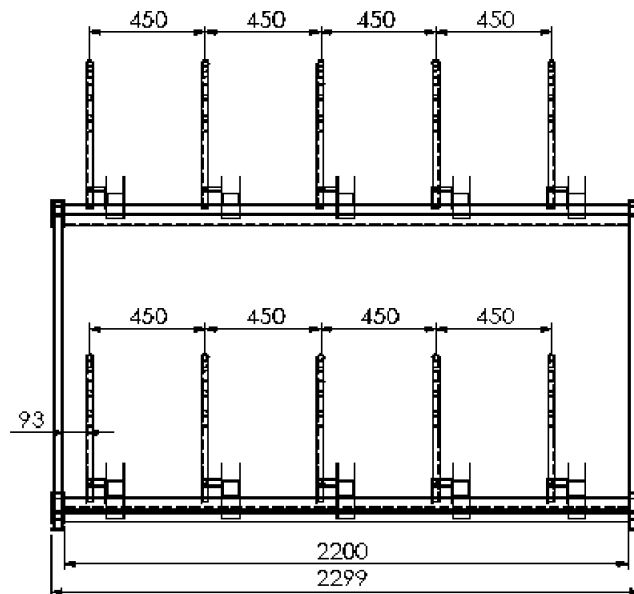
Norfax AS  
Gunnar Randers vei 24  
N-2007 Kjeller

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

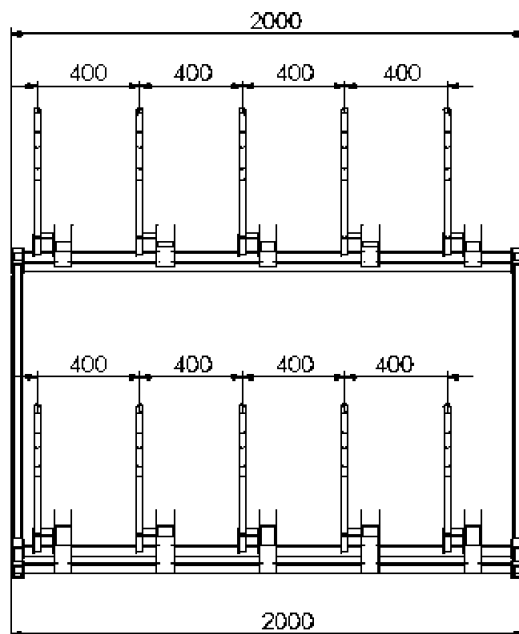
[post@norfax.no](mailto:post@norfax.no)  
[www.norfax.no](http://www.norfax.no)



Mål ved cc avstand på 45 cm. mellom sykkelenes.



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



Norfax AS  
Gunnar Randers vei 24  
N-2007 Kjeller

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

[post@norfax.no](mailto:post@norfax.no)  
[www.norfax.no](http://www.norfax.no)



Her sykkelparkering med lasteskinne:



Stativ for låsing av sykkel



Norfax AS  
Gunnar Randers vei 24  
N-2007 Kjeller

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

[post@norfax.no](mailto:post@norfax.no)  
[www.norfax.no](http://www.norfax.no)



Her lakkert utgave.



Norfax AS  
Gunnar Randers vei 24  
N-2007 Kjeller

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

[post@norfax.no](mailto:post@norfax.no)  
[www.norfax.no](http://www.norfax.no)



## N O R F A X

### Tilbud 15014

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

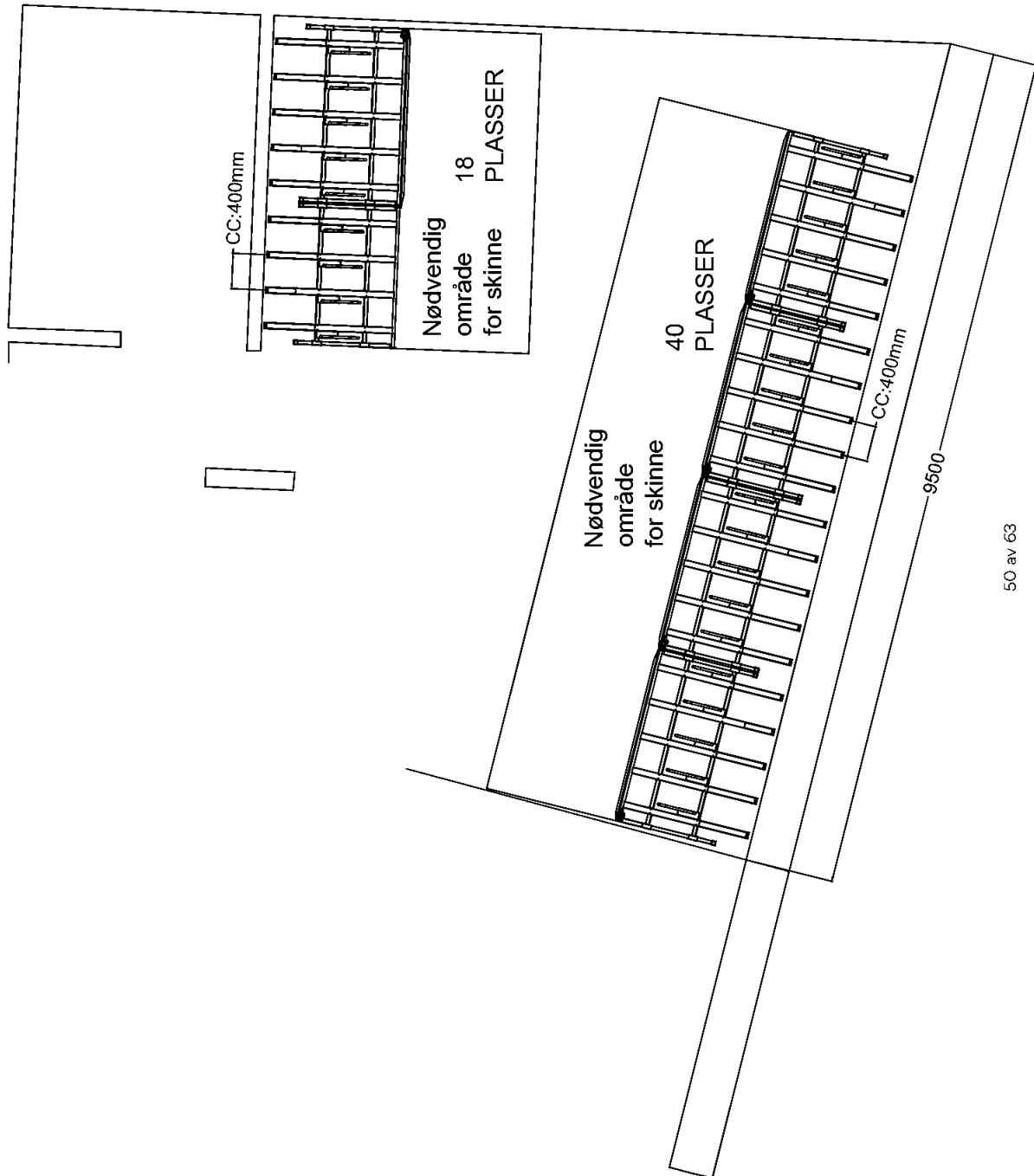
### Produkter

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

Norfax AS  
Gunnar Randers vei 24  
N-2007 Kjeller

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

[post@norfax.no](mailto:post@norfax.no)  
[www.norfax.no](http://www.norfax.no)



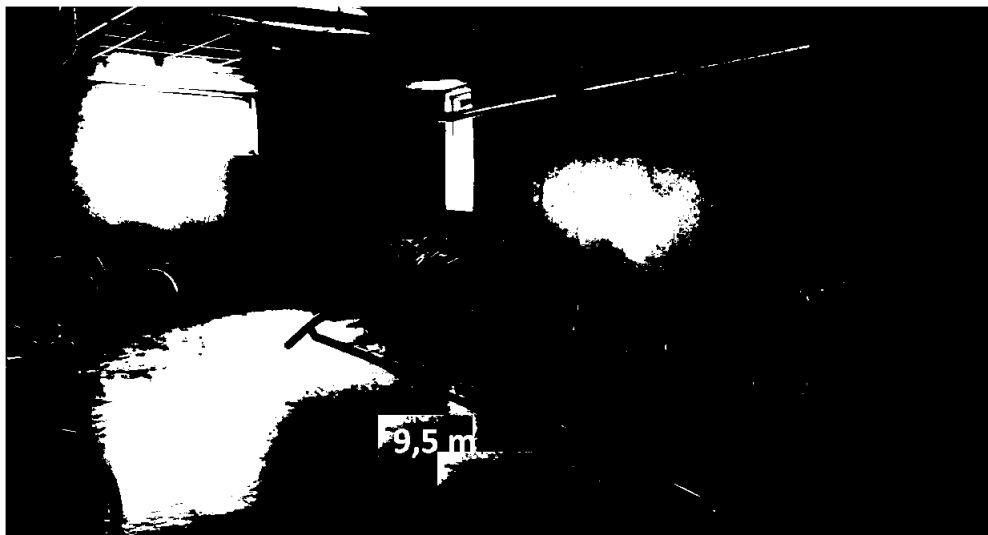
50 av 63



**Kalkyle sykkelstativ 2 etasjer**

Tilbud NorFax	114 828	
Ekstra for lossing	1 000	
Demontering av eksisterende stativ og kassering av de.	6 000	Antatt kostnad
<hr/>		
summert:	121 828	eks mva
mva 25%	30 457	
<b>Totalt inkl mva:</b>	<b>152 285</b>	

Vedlegg 4 til sak 8. Anskaffelse 2- etasjers sykkelstativ i felles sykkelbod  
U1 under 69C





Vedlegg 5 til sak 8. Anskaffelse 2- etasjers sykkelstativ i felles sykkelbod  
U1 under 69C



Sak 9

### **Innglassing av balkonger**

**Forslag fremmet av:** Lars-Henrik Bakke Gundersen og Phong Hoang Pham

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Lars-Henrik Bakke Gundersen:

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

Det foreslås derfor at styret i første omgang undersøker hvilke tiltak som må gjøres dersom flere balkonger skal innglasses, og ev. omfanget av arbeidet og kostnader knyttet til dette. Dette kan gjøres i samarbeid med Lørenporten 1 sameie."

Phong Hoang Pham

"Innglasset balkong vil kunne: 1) mindre behov for vedlikehold av balkong da glasset beskytter mot vær og vind 2) balkongen kan benyttes selv om det blåser, regner eller snør 3) glasset er usynlig og kan skyves til side så det blir en normal balkong.

Forslag: de som ønsker innglasset balkong kan få muligheten til å gå sammen om det."

Styret:

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

Styret har også konferert med forslagsstillere, og saken blir derfor fremstilt litt annerledes mht hva som skal stemmes over i saken.

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

- Brannsikkerhet. De balkongene som i dag er innglasset er sprinklet. De balkonger som ikke er innglasset er ikke sprinklet. Det må avklares med brannrådgiver hva som skal til for de som ikke har sprinkler og innglassing i dag.

- Byggesak. Det må søkes Plan og Bygg da dette isåfall blir en fasadeendring.

-Estetikk. Sameiet må være enige om at det er OK at det blir flere balkonger som blir innglasset, og at dette kan komme spredt rundt omkring på balkongene uten at det er system slik det er i dag.

- Kostnader og vedlikehold.



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

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

### **Styrets innstilling**

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

For eksempel så har ikke Lørenporten 1 gitt lov til dette tidligere i deres sameie. Styret er kjent med at samme sak skal opp til årsmøtet hos Lørenporten 1 dette året, så kanskje endrer dette seg.

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

Styret sin innstilling er derfor nei til innglassing av nye balkonger.

### **Forslag til vedtak**

Sameierne gir beboere rett til å kunne innglasse sin balkong, gitt under forutsetning at brannsikkerhet er ivaretatt og plan- og bygg gir sitt samtykke.

Det etableres en arbeidsgruppe som jobber med å avklare forutsetningene slik som ivaretagelse av brannsikkerhet og byggesak.

Sak 10

## **Etablering av pergola / pergolite på takterrasser**

**Forslag fremmet av:** Carlo Duraturo

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Carlo Duraturo:

"Grunnet til tider sterke vindforhold på vår takterrasse og at vi derfor er redde for at «normale» parasoller blåser fort av sted som kan skade både naboer og forbipasserende, søker vi om tillatelse til å sette opp solskjerming på vår takterrasse. Solskjermingen settes opp i form av markise med ben/pergolite/pergola som en forlengelse av eksisterende tak. NB, dette er ikke en frittstående pergola (se vedlagte bilder). Med fem små barn er det viktig for oss å kunne ha mulighet til å beskytte oss mot solen på takterrassen når den blir for sterk. Vi benytter oss av profesjonelle aktører som eks Seasons eller Bovik som allerede er tilknyttet Lørenporten eller andre aktører som godkjennes av styret, og vi holder oss til alle regler gitt av styret mtp fargekode og utseende. Nedenfor bilder, mål og illustrasjon".

Styret:

Forslaget fra forslagsstiller dreier seg om sin egen takterrasse. Men styret ser for seg at saken må gjelde alle tilsvarende takterrasser.

Saken fremmes derfor som en generell sak for alle takterrasser. Dvs; skal de med takterrasse kunne få etablere pergola eller pergolite?

Dreiingen av saken er avklart med forslagsstiller.

Det forutsettes at en eventuelle installasjon av pergola eller pergolite vedlikeholdes av den beboer som anskaffer slikt, samt at den beboer som etablerer dette og monterer dette i dekke og på fasade, tar ansvar for at dette gjøres på en måte som ikke ødelegger klimavegger, tak/dekker eller membran.

Det forutsettes også at det byggemeldes og plan- og bygg godkjenner tiltaket.

Selvfølgelig skal også alle kostnader rundt en slik installasjon også bekostes selv av den beboer som velger å bestille slikt.

Saken dreier seg også om en fast pergola uten tak. Eller pergolite hvor det er en uttrekkbar duk som kan trekkes ut og tilbake.

I hovedsak dreier saken seg om sameierne gir godkjennelse til å etablere pergola på takterrasser for de som har det.

Styret vil ved et eventuelt positivt vedtak, utarbeide noen føringer på materialbruk, form og farger.

### **Styrets innstilling**

Saken gjelder i hovedsak for de med takterrasse i oppgang 69.



Siden bygget trappes nedover etasjene og ikke hindrer utsyn i stor grad for ovenforliggende etasjer, så bør det ikke være veldig problematisk for øvrige beboere hva gjelder utsyn mht å installere pergola eller pergolite.

Styret ser det kan være en fin installasjon på en takterrasse.

Så fremt installasjonen gjøres skikkelig og det ikke forringer klimaskallet så er styret positive til at en pergola (uten fast tak) eller pergolite kan monteres på takterrasse for de som har det.

### **Forslag til vedtak**

De med takterrasse gis lov av sameiet til å kunne etablere pergola (uten tak) eller pergolite.

Styret utarbeider retningslinjer for slik installasjon.

Det ligger også til grunn at plan- og bygg tillater slik installasjon.

### **Vedlegg**

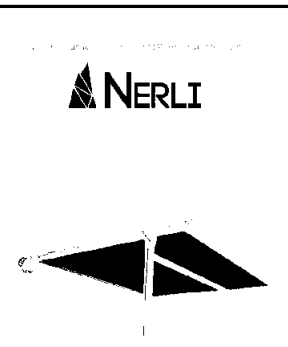
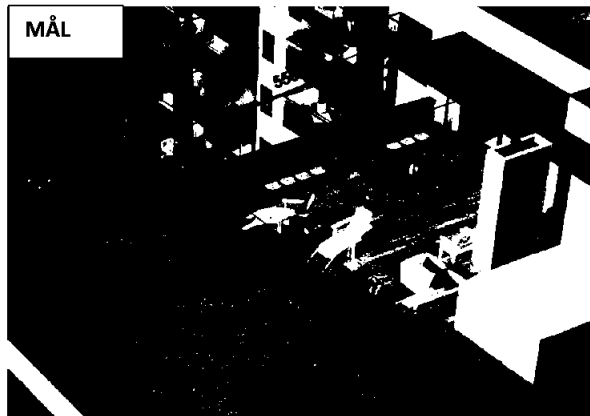
1. Illustrasjon pergolite Solskjerming.pdf

## Søknad om solskjerming

Lørenveien 69A, Leilighet 140, Etasje: 10

Grunnet til tider sterke vindforhold på vår takterrasse og at vi derfor er redde for at «normale» parasoller blåser fort av sted som kan skade både naboer og forbipasserende, søker vi om tillatelse til å sette opp solskjerming på vår takterrasse. Solskjermingen settes opp i form av markise med ben/ pergolite/ pergola som en forlengelse av eksisterende tak. NB, dette er ikke en frittstående pergola (se vedlagte bilder). Med fem små barn er det viktig for oss å kunne ha mulighet til å beskytte oss mot solen på takterrassen når den blir for sterk. Vi benytter oss av profesjonelle aktører som eks Seasons eller Bovik som allerede er tilknyttet Lørenporten eller andre aktører som godkjennes av styret, og vi holder oss til alle regler gitt av styret mtp fargekode og utseende. Nedenfor bilder, mål og illustrasjon.

ILLUSTRASJON OG MÅL:



Hilsen Siw og Carlo



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://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.