

Løvenskiold Terrasse Velforening, org. nr. 971 279 087.

Årsrapport for 2024.

Virksomhet og drift.

Løvenskiold Terrasse Velforening organiserer og samordner forskjellige tjenester på vegne av de tre boligsameiene Løvenskiolds gate 19, President Harbitz gate 25 og President Harbitz gate 27 i boligblokken som ligger i President Harbitz gate, 0259 Oslo i Oslo Kommune. Driften reguleres av Velforeningens vedtekter og norsk lov.

Den viktigste oppgaven for Velforeningen er å sørge for oppvarming av og varmt tappevann til leilighetene i boligblokken som tilhører de tre sameiene. Velforeningen ivaretar vaktmesterfunksjonen herunder renovasjonsbistand samt enkelte andre tjenester og følger opp disse. Firma Vaktmester Andersen AS utfører vaktmestertjenesten.

Styret - daglig drift-arbeidsutvalg.

Styret består av styrene i de tre boligsameiene Løvenskiolds gate 19, President Harbitz gate 25 og President Harbitz gate 27 hvis medlemmer har vært, etter valg på årsmøtene i de tre sameiene våren 2024:

Olav Økern (styreleder nr. 19), Selina Alexandra Grythe, Irene Wahlquist, Pierre-Emanuel Bryde Guibaud (styreleder nr. 25), Maj Brit Toftdahl, Halvor Oustad, Eirik Namli (styreleder nr. 27), Rolf-André Oxholm og Sissel Breie.

Den daglige drift ivaretas av et arbeidsutvalg bestående av styrelederne i de tre sameiene. Styrelederne signerer regnskap og årsberetning. Det er løpende kontakt mellom styrelederne i løpet av året ved behov.

Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer.

Styrets arbeid.

Styret har etter årsmøtene i sameiene og Velforeningen for 2023 avholdt i perioden april -juni 2024, hatt 2 styremøter og behandlet disse sakene:

- 1) Regnskap og årsrapport Løvenskiold Terrasse Velforening for 2024.
- 2) Budsjett Løvenskiold Terrasse Velforening for 2025.
- 3) Renovasjon/sjøpeltømming.
- 4) Drift fjernvarmen.
- 5) Vaktmestertjenesten.
- 6) Forhagene – grøntareal.
- 7) Vedlikehold tak/skorsteiner
- 8) Diverse.

Likestilling.

Løvenskiold Terrasse Velforening har ingen ansatte. Styrets medlemmer består av 4 kvinner og 5 menn. Velforeningens egenart tilsier at det ikke er nødvendig å iverksette tiltak for å fremme likestilling.

Ytre miljø.

Velforeningen forurensrer ikke det ytre miljøet.

Fjernvarme/varmt vann – energiforbruk – energitariff – strømstøtte- kostnader fjernvarme.

Fjernvarmen omfatter oppvarming av leilighetene samt å forsyne leilighetene med varmt tappevann. Sirkulasjonspumpen for vann til radiatorene gikk i stykker i januar 2024, og ble erstattet av ny pumpe. Radiatorvarmen var ute av drift i ca. ett døgn som følge av dette.

Ellers har fjernvarmeanlegget så langt styret kan bedømme fungert tilfredsstillende i 2024 både når det gjelder oppvarming og forsyning av varmt tappevann.

Energiforbruket i regnskapsåret 2024 utgjorde 890.730 Kwh mot 977.103 Kwh i 2023. Det ble dermed en betydelig reduksjon i energiforbruket på 86.373 Kwh i 2024. Reduksjonen i energiforbruket kan henføres til lavere forbruk gjennom året bortsett fra januar og februar måned som var svært kalde måneder. Reduksjonen i energiforbruket målt i % utgjorde 8,8 %.

Energitariffen har i 2024 etter fradrag for strømstøtte, variert mellom 140, 92 øre pr. Kwh og 73,61,44 øre pr. Kwh inklusiv merverdiavgift.

Det er utarbeidet oversikt som viser energiforbruket i Kwh pr. måned fra og med oppstart av fjernvarmen i 2010. Oversikten viser videre faktiske kostnader til fjernvarme pr. kvm. pr. måned fra og med 2011. For 2024 er kostnaden pr. kvm pr. mnd. etter fradrag for strømstøtte og 5% rabatt beregnet til kr. 16,70. Uten strømstøtte og rabatt ville kostnad til fjernvarme pr. kvm pr. måned i 2024 ha utgjort kr. 17,24.

Fjernevarmeleverandøren Hafslund Oslo Celcio AS fastsetter energitariffen hver måned for borettslag/sameier. Oversikten over tariffen for 2024 finnes på www.celcio.no fjernvarme/priser. Den månedlige energitariffen pr. Kwh er for tiden inklusivt fradrag for strømstøtte, men eksklusiv merverdiavgift.

Kostnader til direkte drift av fjernvarme beløp seg til kr. 1.139.776,-. Tilsvarende kostnad for 2023 var kr. 1.299.619,-. Dette innebærer at direkte kostnader til fjernvarme ble redusert med kr. 159.843,- i 2024. Dette er et sammensatt beløp. Det har vært en betydelig reduksjon i energiforbruket målt i Kwh gjennom 2024. I tillegg har lavere, månedlige energitariffer enn i 2023 bidratt til kostnadsreduksjonen. På grunn av lavere energitariffer har strømstøtten blitt redusert i betydelig grad.

Vedlikehold.

Det er i et tidligere år inngått avtale med firma Snersrud & Pedersen AS om årlig inspeksjon og service av fjernvarmeanlegget. Inspeksjon og service ble utført høsten 2024 til en kostnad på kr. 21.525,-. Firmaet stengte av fjernvarmen for sommerhalvåret til en kostnad på kr. 1,625,-.

Firma Snersrud og Pedersen AS skiftet i januar 2024 sirkulasjonspumpe til varmeanlegg til en kostnad av kr. 73.969,-.

Velforeningen har skjøtselsavtale med Vaktmester Andersen AS som har stelt grøntarealene og klippet hekker til en samlet kostnad på kr. 25.385,-.

Velforeningens andel av takarbeider beløp seg til kr. 50.411,-. Arbeidet ble koordinert gjennom vaktmester Andersen AS.

Renovasjon.

Tømmehyppigheten for husholdnings avfall ble i 2022 redusert fra tre til to ganger i uken. Dette har bidratt til at kostnader til vaktmestertjenesten ikke har økt utover normal prisstigning.

Regnskapet 2024:

a) Resultat – egenkapital - likviditet mv.

Regnskapet for Velforeningen viser et overskudd kr. 142.370,-. Det var budsjettert med et overskudd på kr. 13.412,-. Det økonomiske resultatet anses for å være meget tilfredsstillende tatt i betraktning stadige endringer i energitariffen. Overskuddet er tillagt fri egenkapital.

Egenkapitalen som er plassert i bank, utgjør pr. 31/12-2024 kr. 843.869,- og dekker på kort sikt Velforeningens behov for arbeidskapital/egenkapital og en rimelig likviditetsreserve.

Likviditeten har vært tilfredsstillende gjennom 2024.

b) Inntekter.

Inntektene beløp seg til kr. 1.698.362,- hvorav kr. 300.000,- gjaldt innbetalinger fra sameiene Løvenskiolds gate 19, President Harbitz gate 25 og President Harbitz gate 27 i henhold til nedfelt fordelingsbrøk for inntekter/kostnader mellom sameiene. Inntektene var i samsvar med budsjett.

Inntekter på kr. 1.398.362,- gjaldt innbetaling fra seksjonseierne til dekning av kostnader for fjernvarme mv. Innbetalingen var basert på kr. 18,- pr. kvm pr. mnd.

c) Driftskostnader.

Samlede driftsrelaterte kostnader utgjorde kr. 1.555.869,- mot budsjettert kr. 1.684.550,-. Av totale driftsrelaterte kostnader gjelder kr. 1.139.776,- energikostnader til drift av fjernvarmen. Ellers vises til årsregnskapet for 2024 med noter.

Fortsatt drift.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at årsregnskapet for 2024 gir et rettviseende bilde av Løvenskiold Terrasse Velforenings eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet for 2024.

Budsjett 2024.

Budsjettet for 2025 viser et underskudd på kr. 71.024,-.

Det er lagt til grunn uendret innbetaling fra de tre sameiene på kr. 300.000.

Innbetaling kr. 1.320.676,- fra seksjonseierne for fjernvarme mv er basert på en innbetaling på kr. 17,00 pr. kvm pr. mnd. Dette gir en reduksjon på kr. 1,- pr. kvm. pr. mnd. i forhold til 2024. Budsjettet er basert på energipris på 130 øre pr. Kwh og et forbruk på 1.050.000 Kwh.

Egenkapital pr. 31/12-2024 utgjorde kr. 843.869,- som reduseres til kr. 772.845,- pr. 31/12-2025 hvis budsjettert resultat oppnås. Dette dekker behovet for arbeidskapital/egenkapital og gir tilstrekkelig likviditetsreserve gjennom året. Rørøppegget herunder rørøppegg knyttet til fjernvarmen i gården er

av eldre dato, og det kan bli behov for utbedringer. Det er derfor behov for å ha tilstrekkelige midler i tilgjengelig utover dekning av løpende drift.

Hvordan resultatutviklingen vil bli i 2025, vil avhenge svært mye av i hvilken retning fjernvarmekostnadene endrer seg i løpet av året. Strømsøtten videreføres i 2025. Hvorvidt strømsøtten videreføres i 2026 eller senere år er ikke bestemt.

Fra regjeringens side er det presentert et forslag om ettårig fastprisavtale kalt Norgespris. Det er foreslått en pris på 50 øre pr. Kwh. Videre er det foreslått at man fortsatt kan velge å benytte strømsøtteordningen hvis det er ønskelig. Det foreligger altså en valgmulighet.

Det er pr. 20/2 -2025 ikke avklart om Norgespris-alternativet vil bli gjort gjeldende for foretak som benytter fjernvarme slik som Velforeningen.

Oslo, 26. februar 2025

Eirik Namli (s)

Pierre-Emanuel Bryde Guibaud (s)

Olav Økern (s)

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende