

**FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT LILLE LØREN PARK 3 SAMEIE - HUS A1 og C**

DRIFTSINNEKTER		SUM ALLE	Kommentar
Innkrevde felleskostnader		5 479 284	
	Bolig - felleskostnader - Brøk	3 491 136	
	Barnehage felleskostnader - Brøk		Må tilpasses iht vedtekter
	Felleskostnader - Likedelt	385 140	
	Fjernvarme akonto	1 286 208	
	Digital-TV/Internett - bolig	316 800	
Andre inntekter		0	
	399 Diverse - leieinntekter	0	
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 479 284</b>	
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>Estimerte kostnader</b>	
Personalkostnader		21 000	Likedelt
	5400 Arbeidsgiveravgift	21 000	
Styre honorar		150 000	Likedelt
	530 Styrehonorar	150 000	
Revisjonshonorar		12 000	Likedelt
	671 Revisorhonorar	12 000	
Forretningsførerhonorar		172 000	Likedelt
	670 Forretningsførerhonorar	172 000	
Konsulent og forvaltn.tjen		15 000	Likedelt
	673 Konsulenthonorar	15 000	
Drift og vedlikehold		680 000	
	6601 Drift/vedl.hold bygninger	250 000	Brøk Vurderes
	6602 Drift/vedl.hold VVS/Sprinkling	75 000	Brøk
	6603 Drift/vedl.hold elektro	30 000	Brøk
	6604 Drift/vedl.hold utvendig anlegg	50 000	Brøk
	6606 Drift/vedl.hold heiser	125 000	Bolig 5 heiser
	6609 Drift/vedl.hold brannsikring	75 000	Brøk
	6612 Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg	75 000	Fellesarealer Barnehage eget agg.?
	6614 Drift/vedl.hold garasjeanl.*	0	Inntekter og kostnader føres i Lille Løren Park Garasjesameie
Forsikringer		325 000	
	7501 Forsikring bygninger	325 000	Brøk
Festeavgift		0	
	775 Festeavgift	0	
Kommunale avgifter		1 125 000	
	7721 Vann- og avløpsavgift	585 000	Bolig
	7723 Festeavgift	0	
	7724 Renovasjonsavgift	540 000	Bolig
	7720 Eiendomsskatt	0	
Kostnader sameie (felles lokale, utomhus)		156 000	
	487 Kostnader sameie	156 000	Felleslokale, øvrige fellesfunksjoner for LLP
Energi		1 686 208	
	620 Elektrisk energi fellesarealer	400 000	Brøk
	628 Fjernvarme	1 286 208	Individuell avregning
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)		316 800	
	6607 Kabel/TV-anlegg/internett	316 800	Bolig
Andre driftskostnader		508 000	
	655 Driftsmaterialer	20 000	Brøk
	674 Vaktmestertjenester og renhold	400 000	Brøk
	6741 Vakthold	0	
	677 Renhold ved firmaer	0	Bolig
	678 Snørydding og gressklipping	75 000	Brøk
	679 Energiavregning	0	Tas med på energiavregning
	689 Andre kontorkostnader	5 000	Likedelt
	694 Porto/SMS	5 000	Likedelt
	777 Bank og kortgebyr	3 000	Likedelt
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>5 167 008</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>312 276</b>	
<b>FINANSINNEKTER-/KOSTNADER</b>			
Finansinntekter		0	
	8026 Renter sparekonto i OBOS	0	
	8034 Renter driftskonto i OBOS	0	
Finanskostnader		0	
	8099 Andre rentekostnader	0	
<b>RES. FINANSINN./KOSTNADER</b>		<b>0</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>312 276</b>	

Forutsetninger:	Antall	BRA - BRØK		
Leiligheter HUS A1		66	4106	BRA
Leiligheter HUS C		64	3550	BRA
Leiligheter HUS B				
<b>SUM</b>		<b>130</b>	<b>7656</b>	<b>BRA</b>

Barnehage		1	1004	BRA
Antall seksjoner		131	8660	

Felleskostnader:			
Felleskostnader Bolig - Brøk	38	kr pr kvm pr mnd	
Felleskostnader Barnehage - Brøk		Må tilpasses jfr vedtekter	
Felleskostnader likedelt	245	kr pr seksjon pr mnd	
Fjernvarme akonto	14	kr pr kvm pr mnd	
Digital-TV/Internett	400	kr pr leil pr mnd	Avtale ikke kjent
Felleskostnader garasje*	200	kr pr p-plass pr mnd	Kun for de som har kjøpt p-plass

\* Faktureres fra Lille Løren Park Garasjesameie

**Snitt felleskostnader pr m2\*\*** 42 Snitt kr m2

\*\* Eksklusiv TV/BB, Fjernvarme, garasje

**Forbehold:**

Dette er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader, iht kostnadsnivå pr februar 2023.

Budsjettet er utarbeidet av OBOS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normalt fra tilsvarende eiendommer som vi forvalter. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leil. og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader.

Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i boligselskapet

OBOS Eiendomsforvaltning AS 10.02.2023

Fleire analyseselskap forventer store svingninger i strøm og fjernvarmepriser de neste fem årene før de stabiliseres på et "normalt" nivå. Det er også usikkerhet knyttet til hvor lenge statens støtteordning vil omfatte for felles strøm i eierseksjonssameier pr vil vare. Disse faktorene gjør at det er svært vanskelig å estimere hvor mye energikostnadene for eierseksjonssameiet vil bli når det er ferdig bygd og overlevert.