



# Årsmøte 2022

---

S/E Hinnatrekanten

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2022

## Velkommen til årsmøte i S/E Hinnatrekanten

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1533>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av møteleder
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. OBOS Nøkkel
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i S/E Hinnatrekanten**

Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**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

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Mikael Hanssen og Svein Finnestad er valgt.

---

Sak 3

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt

---

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes av egenkapital

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

---

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000 kr.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kr.

---

Sak 6

## **OBOS Nøkkel**

### **Forslag fremmet av:**

Berit Opgård

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ønsker at vi skal presentere OBOS nøkkelen for beboerne til årsmøte. Dette kan være et veldig fint alternativ til portåpner, dørnøkler etc. Veldig praktisk.

<https://nye.obos.no/boligforvaltning/tjenester/obos-nokkel/>

Mvh. Berit Opgård

### **Forslag til vedtak**

SE Hinnatrekanten sjekker ut kostnadene ved å installere OBOS nøkkelen og går eventuelt videre til innkjøp av dette systemet.

---

## Valg av tillitsvalgte

Det er vedtektsfestet at styret skal bestå av tre personer hvorav 1 fra næring og 2 fra beboerseksjoner.

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tommy Aase

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Berit Opgård  
Representant for beboere
- Marit Anda  
Representant for næring fra legesenteret.

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Asle Kvammen  
Varamedlem fra næringsseksjon.
  - Mikael Hanssen  
Varamedlem fra beboerseksjoner.
-

# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

|             |                       |                         |
|-------------|-----------------------|-------------------------|
| Leder       | Tommy Aase            | Hinnasvingene 55        |
| Styremedlem | Asle Kvammen          | Sigvat Skalds Vei 1 A   |
| Styremedlem | Berit Opgård          | Hinnasvingene 55, H0402 |
| Varamedlem  | Sissel Nina Finnestad | Hinnasvingene 55, H0401 |
| Varamedlem  | Mikael Hanssen        | Hinnasvingene 55, H0201 |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

## Generelle opplysninger om S/E Hinnatrekanten

Sameiet består av 14 seksjoner.

S/E Hinnatrekanten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990997780, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Hinnasvingene 55

Gårds- og bruksnummer:

17 76

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

S/E Hinnatrekanten 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 PricewaterhouseCoopers AS.

## 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 776 745.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av strøm til næringsdelene.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 889 204.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader på strøm.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 111 903 og foreslås dekket ved overføring fra 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 164 374.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 249 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

### **Kommunale avgifter i Stavanger kommune**

Er budsjettet med kr 5000 for 2022.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 130 000 for 2022.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1773. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Hinnatrekanten.

### **Lån**

S/E Hinnatrekanten har ikke lån.

Fra 27. januar 2022 er innskuddsrenten:

Driftskonto: 0,00 % per år

Sparekonto\*: 0,40 % per år

**Forretningsførerhonorar**

Er budsjettert med 3% økning for 2022

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hinnatrekanten

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hinnatrekantens 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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


---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

Oslo, 03. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

**SAMEIET HINNATREKANTEN**  
**ORG.NR. 990 997 780, KUNDENR. 1533**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 732 492          | 712 424          | 733 000          | 732 000          |
| Andre inntekter                    | 3    | 44 253           | 17 696           | 20 000           | 20 000           |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>776 745</b>   | <b>730 120</b>   | <b>753 000</b>   | <b>752 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -5 640           | -5 640           | -5 640           | -5 640           |
| Styre honorar                      | 5    | -40 000          | -40 000          | -40 000          | -40 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -4 500           | -5 313           | -4 500           | -4 700           |
| Forretningsfører honorar           |      | -47 780          | -46 455          | -47 850          | -50 000          |
| Konsulent honorar                  | 7    | -6 042           | -6 397           | -6 000           | -6 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -276 079         | -255 271         | -248 000         | -249 000         |
| Forsikringer                       |      | -108 411         | -75 952          | -83 000          | -120 000         |
| Kommunale avgifter                 | 9    | 9 451            | -24 873          | -25 619          | -5 000           |
| Energi/fyring                      |      | -142 259         | -49 730          | -60 000          | -130 000         |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -37 795          | -37 163          | -43 100          | -43 100          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -230 150         | -156 857         | -163 000         | -177 320         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-889 204</b>  | <b>-703 651</b>  | <b>-726 709</b>  | <b>-830 760</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-112 459</b>  | <b>26 469</b>    | <b>26 291</b>    | <b>-78 760</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 11   | 573              | 295              | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 12   | -17              | -2               | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>556</b>       | <b>293</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-111 903</b>  | <b>26 762</b>    | <b>26 291</b>    | <b>-78 760</b>   |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                | 26 762           |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -111 903         | 0                |                  |                  |

**SAMEIET HINNATREKANTEN**  
**ORG.NR. 990 997 780, KUNDENR. 1533**

**BALANSE**

|                                 | Note | 2021           | 2020           |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader    |      | 0              | 147            |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 48 571         | 48 111         |
| Andre kortsiktige fordringer    | 13   | 26 702         | 8 543          |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 225 731        | 278 333        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>301 005</b> | <b>335 135</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>301 005</b> | <b>335 135</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                |                |
| Opptjent egenkapital            |      | 164 374        | 276 277        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>164 374</b> | <b>276 277</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                |                |
| Leverandørgjeld                 |      | 136 631        | 55 188         |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0              | 3 671          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>136 631</b> | <b>58 858</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>301 005</b> | <b>335 135</b> |
| Pantstillelse                   |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                   |      | 0              | 0              |

Stavanger, 17.02.2022  
Styret i Sameiet Hinnatrekanten

Tommy Aase

Asle Kvammen

Berit Opgård

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 689 400        |
| Kabel-tv                             | 43 092         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>732 492</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Viderefakturert strøm      | 44 253        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>44 253</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -5 640        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 640</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 042        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-6 042</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -57 222         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -16 109         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -4 132          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -18 810         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -122 613        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -24 823         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -23 819         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -8 552          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-276 079</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Vann- og avløpsavgift         | 3 097        |
| Avløpsavgift                  | 6 354        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>9 451</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer            | -1 061          |
| Vaktmestertjenester              | -113 470        |
| Renhold ved firmaer              | -108 687        |
| Snørydding                       | -681            |
| Andre fremmede tjenester         | -820            |
| Trykksaker                       | -396            |
| Telefon, annet                   | -1 370          |
| Porto                            | -395            |
| Gaver                            | -1 020          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 251          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-230 150</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|   |            |
|---|------------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 573        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>573</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Renter på leverandørgjeld | -17 |
|---------------------------|-----|

---

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-17</b> |
|----------------------------|------------|

---

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Viderefakturert strøm | 26 702 |
|-----------------------|--------|

---

|   |               |
|---|---------------|
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>26 702</b> |
|---|---------------|

---

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid**

Styret har i 2021 fortsatt hatt en del arbeid knyttet til lekkasjene som var sommer/høst 2020. Dessverre har vi bl.a. opplevd en kraftig økning i forsikringshonorar som styret har lyktes å redusere fra rundt 140 000 til 108 000, men en oppgang fra 75 000 året før er uansett betydelig. Det har i skrivende stund ikke blitt bekreftet regress i saken, så dette har vært tidkrevende, og det er dessverre ikke lett å få prisen ned igjen når skadene først har skjedd, selv om det er gjort tiltak for at skadene ikke skal skje i framtiden.

Av andre saker har en lekkasje i taket hos Kampsporten endelig blitt løst, denne har vært vrien å finne ut av pga hulldekke og at vannet er på vandring i muren og kommer ut i taket uten at vi vet hvor vannet kommer inn. Gjennom året har det også vært noen mindre reparasjoner av ulik slag som har blitt håndtert.

Det har også vært betydelig med arbeid knyttet til å holde heisen i drift, dette selv om den ble reparert for flere hundre tusen etter lekkasjene i 2020. De ekstra driftskostnadene vi har nå skyldes slitasje da heisen har vært mye brukt gjennom 16 år.

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### **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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 760360. 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 slokkeutstyr 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.

# REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.03.22

**Selskapsnummer:** 1533 **Selskapsnavn:** S/E Hinnatrekanten

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

#### Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

#### Sak 2 Valg av protokollvitner

Mikael Hanssen og Svein Finnestad er valgt.

For

Mot

#### Sak 3 Valg av møteleder

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt

For

Mot

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

*Fortsetter på neste side*

#### **Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

#### **Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kr.

For

Mot

#### **Sak 6 OBOS Nøkkel**

SE Hinnatrekanten sjekker ut kostnadene ved å installere OBOS nøkkelen og går eventuelt videre til innkjøp av dette systemet.

For

Mot

#### **Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Tommy Aase

**Styremedlem** (2 skal velges)

Berit Opgård

Marit Anda

**Varamedlem** (2 skal velges)

Asle Kvammen

Mikael Hanssen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.