

Årsmøte 2022

Sameiet Ladebekken 7

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 19. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Ladebekken 7

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 16. mars kl. 09:00 og lukker 19. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7576>

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. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tilbud fra Telia
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Ladebekken 7

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.

Styrets innstilling

Terje Schjefstad og Ole Jacob Seime foreslås som protokollvitner

Forslag til vedtak

Terje Schjefstad og Ole Jacob Seime er valgt.

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 500,-

Styrets innstilling

Styrehonorar er satt til kr 10 000,- lavere enn budsjettert.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 72 500,-

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. Årsrapport for styrerommet 28.02.2022.pdf
-

Sak 5

Tilbud fra Telia

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiet har fått tilbud på oppgradering av nåværende avtale med Telia. Dette innebærer et bytte til Flex premium 100 i forhold til dagens avtale som er Start 50/25 Mbps. Som bruker vil du få mer valgfrihet i det nye tilbudet og du vil også få en ny og bedre Teliaboks med opptaksfunksjon. Prisen vil bli den samme som vi har pr idag.

Det er mulig å lese mer på denne lenken:

<https://www.telia.no/borettslag/flex-premium-100/>.

Se også vedlegg i saken.

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Styret ønsker denne løsningen.

Forslag til vedtak

Tilbudet fra Telia vedtas.

Vedlegg

2. Saksfremlegg Telia.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Brandsfjell

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roar Skarsmo
 - Terje Schjefstad
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Engen Brandsfjell	Ladebekken 7 A
Styremedlem	Terje Schjefstad	Ladebekken 7 C
Styremedlem	Ole Jacob Seime	Ladebekken 7 C
Styremedlem	Roar Skarsmo	Ladebekken 7 C
Varamedlem	Øystein Terje Rossing	Ladebekken 7 C

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Ladebekken 7

Sameiet består av 60 seksjoner.

Sameiet Ladebekken 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920198236, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Ladebekken 7 A - C

Gårds- og bruksnummer:

415 221

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

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 ERNST & YOUNG AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid I perioden januar 2021 – februar 2022 har styret hatt 6 styremøter og behandlet 14 saker. Styret har behandlet saker som budsjettet for 2022, unødvendige brannalarmer, bom system fellesareal som ikke enda er avgjort, oppfølging av enkelte beboere og saker gjennom sameiene for p-kjeller og fellesareal. Det har også være en økning i antall salg av leiligheter, og styret har derfor måtte håndtere mer pågang og spørsmål fra eiendomsmeglere. I perioden har styret fulgt opp beboeres spørsmål og henvendelser, enten som saker i styremøter eller direkte svar. Styret har samarbeidet godt med sameiene for fellesareal og parkeringskjelleren, og representanter fra vårt sameie har deltatt i styremøtene for de nevnte sameiene i perioden.

Vi har også sett på bytte tv og internett løsning gjennom telia til et flextilbud, der beboer selv kan velge om en vil ha tv og internett eller bare 1 av delene.

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 1 444 260,-. Dette er i henhold til budsjetterte inntekter for 2021.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 370 824,-.

Resultat

Årets resultat på kr 74 956,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 1 102 317,-. 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.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader enn for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 497,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ladebekken 7.

Lån

Sameiet Ladebekken 7 har ikke lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Ladebekken 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Ladebekken 7 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-24 20:31:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VUIY7-D4SVC-KE486-55AYD-GYBNP-TOJAJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo-validator <https://penneo.com/validate>

**SAMEIET LADEBEKKEN 7
ORG.NR. 920 198 236**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 444 260	1 436 700	1 444 000	1 450 000
Andre inntekter	3	18	139 245	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 444 278	1 575 945	1 444 000	1 450 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 056	-9 790	-12 100	-12 056
Styrehonorar	5	-85 500	-70 000	-85 500	-85 500
Revisjonshonorar	6	-7 025	-6 750	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 088	-80 785	-82 000	-85 500
Konsulenthonorar	7	-8 738	-13 487	-15 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-155 521	-195 860	-257 000	-254 000
Forsikringer		-74 801	-69 585	-75 000	-78 000
Kommunale avgifter	9	-5 653	-10 260	-21 500	-12 000
Energi/fyring	10	-454 956	-335 578	-280 000	-394 500
TV-anlegg/bredbånd		-293 695	-288 785	-270 000	-297 000
Andre driftskostnader	11	-189 791	-177 410	-219 000	-219 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 370 824	-1 258 289	-1 325 100	-1 452 056
DRIFTSRESULTAT		73 454	317 656	118 900	-2 056
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 502	4 030	0	0
Finanskostnader		0	-19	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 502	4 011	0	0
ÅRSRESULTAT		74 956	321 666	118 900	-2 056
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 956	321 666		

SAMEIET LADEBEKKEN 7
ORG.NR. 920 198 236

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		62	140
Kundefordringer		68 536	0
Forskuddsbetalte kostnader		27 750	24 475
Andre kortsiktige fordringer	13	24 038	128 344
Driftskonto OBOS-banken		237 171	270 803
Sparekonto OBOS-banken		862 849	661 409
SUM OMLØPSMIDLER		1 220 405	1 085 171
SUM EIENDELER		1 220 405	1 085 171
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 102 318	1 027 361
SUM EGENKAPITAL		1 102 318	1 027 361
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 967	10 700
Leverandørgjeld		99 121	11 139
Annen kortsiktig gjeld		0	35 971
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 088	57 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 220 405	1 085 171
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 17.02.2022, Styret i Sameiet Ladebekken 7

Christian Engen Brandsfjell /s/ Terje Schjefstad /s/

Ole Jacob Seime /s/

Roar Skarsmo /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	768 156
Fjernvarme	384 864
TV/bredbånd	291 240
Kontingent utomhus	108 000
Parkering	102 000
Bod	72 000
Overført SE Nye Lilleby Fellesareal	-108 000
Overført SE Nye Lilleby P.kjeller 2	-174 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 444 260

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	18
SUM ANDRE INNETEKTER	18

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 056
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-12 056
------------------------------	----------------

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 85 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 025.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 738
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-8 738
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 147
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-1 011
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 858
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-44 000
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 505
--------------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-155 521
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-7 064
-----------------------	--------

Renovasjonsavgift	-1 892
-------------------	--------

Kommunale avgifter-avregning 2020	3 304
-----------------------------------	-------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 653
-------------------------------	---------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 800
------------------	----------

Fjernvarme	-350 156
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-454 956
----------------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 769
Lyspærer og sikringer	-6 821
Vaktmestertjenester	-40 579
Vakthold	-3 696
Renhold ved firmaer	-131 183
Andre fremmede tjenester	-469
Trykksaker	-1 002
Porto	-1 047
Bank- og kortgebyr	-3 224
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-189 791

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 440
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
SUM FINANSINNEKTER	1 502

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

SE Nye Lilleby Parkeringskjeller 2	22 038
SE Nye Lilleby Parkeringskjeller 3	2 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 038

Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Styret

Styret har e-post: ladebekken7@styrerommet.net.

Vaktmester

Orion Vaktmester AS ivaretar den daglige drift og løpende vedlikehold i henhold til kontrakt.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører, OBOS Eiendomsforvaltning AS. Det er kun eier av seksjon som bestille. Det må oppgis navn, adresse, fødselsdato, telefonnummer, systemnummer og K-nummer som angitt på nøkkelen. Bestillingen sendes pr e-post til ann.kristin.nordstrand@obos.no.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599944. 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 skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Ladebekken 7 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

TILBUD FRA TELIA

TIL SAMEIET LADEBEKKEN 7 LILLEBY BLOKK
v/ Terje Schjefstad



TILBUDET INNEHOLDER

- **Kollektiv Flex Premium 100**
- **Kollektiv Telia Box android dekoder**
- **Kollektiv Opptak – 500 timer I sky**
- **Service og vedlikehold**

Flex Premium 50 gir beboere TV & Strømming – 50 poeng sammen med 100 Mbps bredbånd. Beboere som ønsker, kan velge bort tv og få mer bredbånd (750 Mbps) eller velge bort bredbånd og i stedet få mer TV (110 poeng).

PRIS PR. HUSSTAND:

422,- / MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

TV & Strømming – 110 poeng: 149,- / MND

Se telia.no/borettslag/flex-premium-100 for mer informasjon.

Bredbånd oppkjøpspriser:

For beboere med tv og bredbånd				For beboere med kun bredbånd	
250/250	500/500	750/500	1000/500	750/500	1000/500
Mbps	Mbps	Mbps	Mbps	Mbps	Mbps
179,-	229,-	319,-	529,-	0,-	229,-

Beboere som har kjøpt seg opp utover kollektiv avtale vil ved aktivering av ny avtale bli oppgradert til en høyere hastighet til lik eller lavere pris. Priser og hastigheter kan endres.

Se [Telia.no](https://telia.no) for mer informasjon.

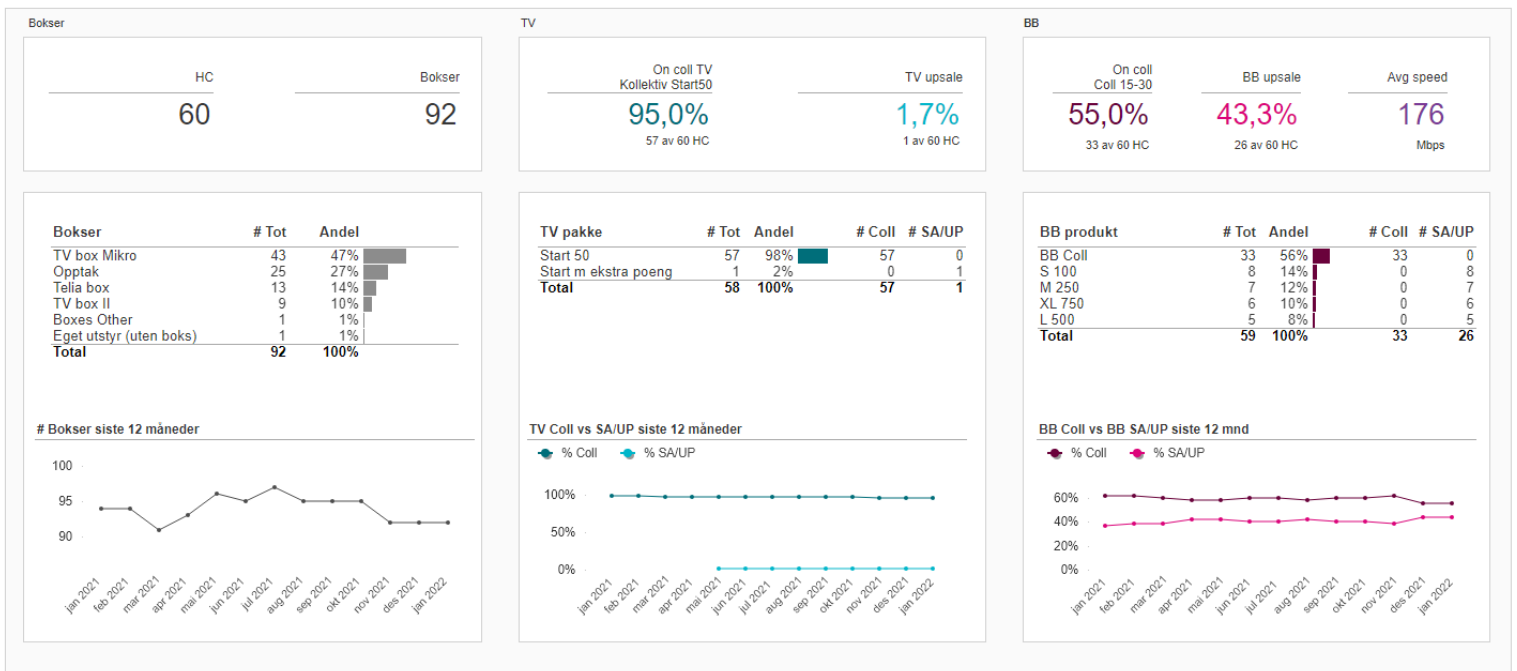
FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- Avtaletiden er 3 år
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Telia sikres tilgang til boligselskapets sprednett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.

OVERSIKT INDIVIDUELL OPPGRADERING:

Status TV og BB per 01.12.2021

MDU: SAMEIET LADEBEKKEN 7 LILLEBY BLOKK



Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Hans Petter Thangstad
Key account manager
Telia Norge AS

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 16.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.03.22

Selskapsnummer: 7576 **Selskapsnavn:** Sameiet Ladebekken 7

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

Terje Schjefstad og Ole Jacob Seime er valgt.

For

Mot

Sak 3 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 72 500,-

For

Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Tilbud fra Telia

Tilbudet fra Telia vedtas.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Christian Brandsfjell

Styremedlem (2 skal velges)

Roar Skarsmo

Terje Schjefstad



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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