



# Årsmøte 2022

---

Sameiet Fabrikkløkka

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

## Velkommen til årsmøte i Sameiet Fabrikkløkka

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 25. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7779>

### 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. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Fabrikkløkka**

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

Marcus Schei Wiseth og Tone Sønvisen er valgt.

---

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring fra egenkapital til å dekke underskuddet på årets resultat

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 19.826,- og dekkes ved overføring fra egenkapital.

### Vedlegg

1. 7779 Sameiet Fabrikkløkka 250422.pdf

---

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100.000,-

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000,-

---

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

Innstilling fra valgkomite

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arild Rødahl

#### Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Liinamaa-Dehls
- Marcus Schei Wiseth
- Tone Sønvisen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Sæther

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Elin Alvestrand

### Vedlegg

1. Innstilling valgkomite FL 130322.pdf

---



# ÅRSRAPPORT FOR 2021

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Arild Rødahl	Dakota 2 B
Styremedlem	Elin Alvestrand	Dakota 2 E
Styremedlem	Bjørn Tore Hals	Dakota 2 D
Styremedlem	Marius Risethsve	Dakota 2 A
Styremedlem (Halv periode)	Eva Annie Svendsen	Dakota 2 E
Varamedlem	Hans Morten Nordahl	Dakota 2 B

## Valgkomiteen

Maj Liv Eide	Dakota 2 A
Kaja Garbom Sørbotten	Dakota 2 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

## Generelle opplysninger om Sameiet Fabrikkløkka

Sameiet består av 97 seksjoner.

Sameiet Fabrikkløkka er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924440090, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Dakota 2 A - E

Gårds- og bruksnummer:

415        250

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

Sameiet Fabrikkløkka 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 PWC.



## Styrets arbeid 2021-2022

Styret har bestått av styreleder og fire styremedlemmer. Et styremedlem har flyttet fra sameiet underveis i perioden. Styret har fullført siste halvår av perioden og tre styremedlemmer .

Fra styret er en representant med i realsameiet Nye Lilleby Fellesarealer som styremedlem, en representant er med i styret i realsameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3 som styreleder.

Styret har avholdt faste månedlige styremøter. Det har blitt en god del digitale styremøter, men også noen fysiske møter igjen den siste tiden.

Styret har fordelt faste arbeidsoppgaver og ansvar blant styremedlemmene som det rapporteres fast fra ved hvert styremøte. I tillegg tas saker opp som kommer inn fortløpende.

Styret benytter aktivt arbeidsportalen fra OBOS til styrearbeidet, og til å formidle informasjon ut til sameiets beboere. Styrerommet og Vibbo portalen fra OBOS utvikles stadig med nye funksjoner som forenkler det administrative arbeidet for styret.

Styret har innhentet pristilbud fra tre leverandører på fasadevask som blir fast vedlikehold hvert andre år. Styret har valgt selskapet eir som leverandør. Første vask skal avholdes i løpet av våren 2022.

Det ble avholdt brannøvelse med test av brannalarm og evakuering av bygget tirsdag 07.12.2021.

Årsmøtevedtak på installasjon av videoovervåkning i parkeringskjeller ble overført og effektivert av styret i Nye Lilleby Parkeringskjeller 3. Anlegget var i drift fra september 2022. Nordr og OTTO avsluttet pilot perioden med bildeling i kjelleren fra januar 2022. PK3 og PK1 har inngått en felles vaskeavtale sammen med leverandøren Gokall AS.

Det ble foretatt en økning av felleskostnadene fra januar 2022 til å gjenspeile generell prisøkning, økning på kabel TV/bredbånd og økt kostnad for fjernvarme.

Styret Sameiet Fabrikkløkka

## 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 2 302 864.

Dette er kr 421 136 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at inntekt i forbindelse med innkreving for parkeringsplasser/bod (kr 245 796) og fellessameie (kr 87 300) er ført i balansen (se note 2 i regnskapet) og dermed ikke ført som inntekt.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital se note 3 i regnskapet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 324 700.

Dette er kr 288 702 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak samme årsak som differansen på inntektene, her er tilsvarende kostnader ført i balansen. Kostnader til drift og vedlikehold er lavere enn budsjettet, kr 267 376 mot budsjettet kr 563 592. Kostnader til strøm og fjernvarme er høyere enn budsjettet, kr 851 059 mot budsjettet kr 700 000.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 19 826 og foreslås dekket ved overføring fra 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 1 131 683

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 150 000 til større vedlikehold som omfatter fasadevask.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører er det budsjettet med kr 820 000 i samlede energikostnader. Forbruk energikostnader i 2021 var kr 851 059.

### **Lån**

Sameiet Fabrikkløkka 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 følgende endringer av felleskostnadene fra 01.01.22:

- Kategorien Felleskostnader med 3,4%.
- Kategorien TV/Bredbånd med kr. 14.
- Kategorien Fjernvarme med 24%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til årsmøtet i Sameiet Fabrikkløkka

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fabrikkløkkas 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 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 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, 17. Mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

**SAMEIET FABRIKKLØKKA**  
**ORG.NR. 924 440 090**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 222 730	2 117 737	2 724 000	2 462 000
Andre inntekter	3	80 134	510 394	30 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 302 864</b>	<b>2 628 131</b>	<b>2 754 000</b>	<b>2 462 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 590	-14 813	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-140 860	-168 958	-142 000	-144 600
Konsulenthonorar	7	-2 059	-7 037	0	0
Drift og vedlikehold	8	-267 376	-177 592	-563 592	-465 000
Forsikringer		-137 654	-130 822	-137 000	-143 200
Kommunale avgifter		0	-1 092	-2 000	-2 000
Kostnader sameie		0	0	-180 000	0
Energi/fyring	9	-851 059	-652 100	-700 000	-820 000
TV-anlegg/bredbånd		-487 716	-432 166	-492 710	-511 000
Andre driftskostnader	10	-316 287	-298 438	-272 000	-337 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 324 700</b>	<b>-1 997 117</b>	<b>-2 613 402</b>	<b>-2 548 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-21 836</b>	<b>631 014</b>	<b>140 598</b>	<b>-86 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 010	3 279	0	0
Finanskostnader		0	-185	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 010</b>	<b>3 094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-19 826</b>	<b>634 108</b>	<b>140 598</b>	<b>-86 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	634 108		
Fra opptjent egenkapital		-19 826	0		

**SAMEIET FABRIKKLØKKA**  
**ORG.NR. 924 440 090**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 293	4 820
Forskuddsbetalte kostnader		110 729	63 886
Driftskonto OBOS-banken		279 972	351 519
Sparekonto OBOS-banken		961 040	924 029
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 356 034</b>	<b>1 344 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 356 034</b>	<b>1 344 254</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 131 683	1 151 509
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 131 683</b>	<b>1 151 509</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 551	34 513
Leverandørgjeld		167 408	96 427
Annen kortsiktig gjeld	12	392	61 805
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>224 351</b>	<b>192 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 356 034</b>	<b>1 344 254</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 25.02.2022

Styret i Sameiet Fabrikkløkka

Arild Rødahl /s/

Elin Alvestrand/s/

Bjørn Tore Hals /s/

Marius Risethsve /s/

Eva Annie Svendsen /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 157 292
Fjernvarme	608 256
TV/bredbånd	494 700
Kontingent utomhus	174 600
Parkering	159 240
Bod	109 840
Videoov. engangsinnbet	18 966
Overført Sameiet Nye Lilleby Parkeringskj. 3	-79 768
Overført Sameiet Nye Lilleby Fellesareal	-87 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 555 826</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Overført Sameiet Nye Lilleby Parkeringskj. 3	-245 796
Overført Sameiet Nye Lilleby Fellesareal	-87 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 222 730</b>

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

Regnskapskorrigeringer	134
Oppstartkapital	80 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>80 134</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 694, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 590.

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

Juridisk bistand, Advokatene i OBOS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 309
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 059</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-43 050
Drift/vedlikehold elektro	-16 875
Drift/vedlikehold heisanlegg	-117 493
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 786
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 172
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-267 376</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-51 607
Fjernvarme	-799 452
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-851 059</b>

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

Vaktmestertjenester	-21 240
Vakthold	-8 468
Renhold ved firmaer	-280 128
Andre fremmede tjenester	-469
Andre kostnader tillitsvalgte	-694
Porto	-1 648
Bank- og kortgebyr	-3 641
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-316 287</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 011
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-1
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 010</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-392
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-392</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styret kan nås på: [fabrikklokka@styreverrommet.no](mailto:fabrikklokka@styreverrommet.no)

### **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.

### **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.

### **Vaktmester**

Vaktmestertjenester utføres av Orion Vaktmesterservice AS.

### **Parkering**

Parkeringskjelleren med bodareal er organisert som en egen eiendom, Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3, med eget styre og vedtekter.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7174238. 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.

## Innstilling valgkomite

13.03.2022 20:59

Fra: "Kaja Garbom Sørbotten" <kajsoerb@gmail.com>

Til: fabrikklokka@styrerommet.no

Kopi: Maj Liv Eide <maj-le@online.no>

---

Her er valgkomiteens innstilling

Styreleder (1 år): Arild Rødahl

Styremedlem (2 år): Anne Liinamaa-Dehls

Styremedlem (2 år): Marcus Schei Wiseth

Styremedlem (2 år): Tone Sønvisen

*Sittende styremedlem (1 år): Marius Risethsve*

Varamedlem (2 år): Erik Sæther (Har sagt seg villig til å stille til valg 2023)

Valgkomité (2 år): Elin Alvestrand

Mvh

Maj og Kaja

--

Kaja Garbom Sørbotten

Tlf:(+47) 930 62 672

# 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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.22

**Selskapsnummer:** 7779 **Selskapsnavn:** Sameiet Fabrikkløkka

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

Marcus Schei Wiseth og Tone Sønvisen er valgt.

For

Mot

#### Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 19.826,- og dekkes ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

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

*Fortsetter på neste side*

#### **Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000,-

For

Mot

#### **Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Arild Rødahl

**Styremedlem** (3 skal velges)

Anne Liinamaa-Dehls

Marcus Schei Wiseth

Tone Sønvisen

**Varamedlem** (1 skal velges)

Erik Sæther

**Valgkomite** (1 skal velges)

Elin Alvestrand

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.