



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 990 245  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 911990245

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 949 679	10 083 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 949 679</b>	<b>10 083 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		570 500	422 170
Annen driftskostnad		10 171 624	8 830 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 742 124</b>	<b>9 252 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 555</b>	<b>831 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 800	34 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 800</b>	<b>34 327</b>
Annen finanskostnad		280	4 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280</b>	<b>4 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 520</b>	<b>29 533</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>244 075</b>	<b>861 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 075</b>	<b>861 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>244 075</b>	<b>861 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 075	861 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 075</b>	<b>861 106</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 142	45 697
Andre fordringer		260 983	254 578
Sum fordringer		338 125	300 275
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 026 330	2 046 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 026 330	2 046 778
Sum omløpsmidler		2 364 455	2 347 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 364 455</b>	<b>2 347 053</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 460 148	1 216 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 460 148</b>	<b>1 216 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 460 148</b>	<b>1 216 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		740 930	780 997
Annen kortsiktig gjeld		163 377	349 983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>904 307</b>	<b>1 130 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>904 307</b>	<b>1 130 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 364 455</b>	<b>2 347 053</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435347

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 990 245  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 911 990 245  
SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 949 679	10 083 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 949 679</b>	<b>10 083 770</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		570 500	422 170
Annen driftskostnad		10 171 624	8 830 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 742 124</b>	<b>9 252 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 555</b>	<b>831 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 800	34 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 800</b>	<b>34 327</b>
Annen finanskostnad		280	4 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280</b>	<b>4 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 520</b>	<b>29 533</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>244 075</b>	<b>861 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>244 075</b>	<b>861 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>244 075</b>	<b>861 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 075	861 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>244 075</b>	<b>861 106</b>



Organisasjonsnr: 911 990 245  
SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 142	45 697
Andre fordringer		260 983	254 578
Sum fordringer		338 125	300 275
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 026 330	2 046 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 026 330	2 046 778
Sum omløpsmidler		2 364 455	2 347 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 364 455</b>	<b>2 347 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 460 148	1 216 073
Sum opptjent egenkapital		1 460 148	1 216 073



Sum egenkapital	1 460 148	1 216 073
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	740 930	780 997
Annen kortsiktig gjeld	163 377	349 983
Sum kortsiktig gjeld	904 307	1 130 979
Sum gjeld	904 307	1 130 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 364 455	2 347 053



Organisasjonsnr: 911 990 245  
SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7214

SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

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 24. april kl. 09:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7214>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppdatering av husordensreglement
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Magne Pettersen og Rebecka Tjulander er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

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. 7214 Årsrapport.pdf
2. 7214 Årsregnskap 2024.pdf
3. 7214 Sameiet Konfektfabrikken.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 450 000

#### Sak 6

### Oppdatering av husordensreglement

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gjeldende husordensreglement er fra tidligere Konfektfabrikken 1. Nytt ordensreglement har hovedsakelig oppdatert kontaktinformasjon, lagt inn lenker til sider med relevant informasjon og ordlysendringer tilpasset sammenslått sameie.

#### Forslag til vedtak

Sameiets oppdaterte husordensreglement vedtas.

#### Vedlegg

4. Husordensregler Sameiet Konfektfabrikken.pdf

#### Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Benedicte trer ut av styret og det er behov for ett nytt styremedlem. Sondre ble valgt inn under ekstraordinært valg i 2024 og ble derfor valgt inn for ett år og stiller derfor til gjenvalg.

## Innstilling

Styrets arbeid er tett på sameiet og vi anser det essensielt at styremedlemmene selv bor i Konfektfabrikken.

Styrets innstilling er at Sondre Ånesland gjenvelges og at Nora Yuhua Hader velges til nytt styremedlem.

## Roller og kandidater

### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Sørum Ravnestad

Kandidat bor i sameiet

- Nora Yuhua Hader

Jeg er 32 år gammel med tidligere erfaring som aktivt varamedlem i mitt tidligere sameie. Ønsker å bidra aktivt til å skape et positivt miljø både for voksne, barn og dyr. Jeg er jurist og samfunnsviter som til daglig jobber med regelverksetterlevelse i Storebrand, en erfaring jeg håper kan bidra positivt inn i styrets arbeid. Kandidat bor i sameiet.

- Siri Sørstrønen Gyrre

Jeg har lang erfaring innen styrearbeid og sitter i flere styrer i sameier. Jeg har lang og bred erfaring innen økonomi/finans/regnskap hvis dette sameiet har behov for min kompetanse så ønsker jeg å stille til valg.

- Sondre Ånesland

Sondre er allerede sittende styremedlem. Sondre bor i Gøteborggata 10A, er utdannet jurist og har tidligere jobbet som juridisk rådgiver i Huseiernes Landsforbund.

### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Castro Nelia Sofia Cardoso

- Sajila Anwar



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tor Sigmund Walen	Malmøgata 4
Styremedlem	Benedicte Fjellanger	Gøteborggata 12 C
Styremedlem	Mia Tørseth Marthinusen	Malmøgata 2
Styremedlem	Sondre Sandmo Ånesland	Gøteborggata 10 A
Styremedlem	Sami Nedal Achim Müller	Gøteborggata 16
Varamedlem	Nelia Sofia Cardoso Castro	Gøteborggata 14 E
Varamedlem	Sajila Anwar	Gøteborggata 10 A

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post [konfektfabrikken@styrommet.no](mailto:konfektfabrikken@styrommet.no). Se Konfektfabrikken Sameies hjemmeside på [www.vibbo.no/7214](http://www.vibbo.no/7214) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### 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.

### Generelle opplysninger om Sameiet Konfektfabrikken

Sameiet består av 252 seksjoner.

Sameiet Konfektfabrikken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911990245, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227      590

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

Sameiet Konfektfabrikken har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

Styret har gjennomført 7 styremøter siden forrige ordinære årsmøte, derav ett med vararepresentanter til stede.

I løpet av det siste året har styret hatt et høyt aktivitetsnivå og har fulgt opp både løpende drift og tiltak av større omfang. Målet har vært å sikre god bygningsmessig tilstand, trygghet for beboerne og et velfungerende bomiljø i Konfektfabrikken. Nedenfor følger en oversikt over de viktigste aktivitetene:

### 1. Utbedring av lekkasjer fra utearealer til kjeller

Det er gjennomført tiltak knyttet til vanninntrenging fra uteområdene og ned i kjelleren. Utbedringen omfattet befarig, tetting og sikring for å hindre gjentakelse.

### 2. Skadedyrbekjempelse

Sameiet har hatt behov for profesjonell skadedyrbekjempelse. Et eksternt firma har gjennomført sanering og oppfølging.

### 3. Tiltak etter innbrudd i boder

Etter innbrudd i bodområder er det gjort utbedringer på skadde boddører. I tillegg er det installert alarm i spesielt utsatte områder under K1, for å øke sikkerheten og tryggheten for beboere og eiendeler med positivt resultat så langt.

### 4. Ventilasjonsanlegg – pågående arbeid

Styret har mottatt flere meldinger om problemer med ventilasjonsanlegget, og det er igangsatt kartlegging og dialog med tekniske leverandører. Arbeidet med å finne varige løsninger pågår fortsatt.

### 5. Vedlikeholdsplan og HMS – pågående arbeid

Styret har startet arbeidet med en helhetlig vedlikeholdsplan, som skal sikre forutsigbarhet og god tilstand på bygningsmassen over tid. Samtidig er det igangsatt arbeid med å systematisere HMS-rutiner i sameiet. Dette inkluderer brannsikkerhet, fellesarealer og generell risikoavlastning.

### 6. Utbedring av porter til bakgård

Bakgårdsportene har vært preget av slitasje, og det er gjennomført utbedringer for å sikre funksjonalitet og god standard i fellesarealet.

### 7. Årlig kontroll av brannalarmanlegg

Den lovpålagte årskontrollen av brannalarmanlegget er gjennomført. Eventuelle feil eller mangler ble rettet opp, og anlegget er i forskriftsmessig stand.

### 8. Dugnader og tilrettelegging



Det er gjennomført to fellesdugnader i løpet av året. Styret har stått for forberedelser og organisering, og innsatsen har bidratt til generelt vedlikehold av fellesområdene. Oppslutningen har vært god.

## 9. Sosiale arrangementer

Styret har som vanlig arrangert julegrantenning med Birkelunden mannskor og i år også en høstfest i bakgården. Disse har hatt som formål å styrke fellesskapet og bomiljøet i sameiet.

## 10. Økonomi og avtaleoppfølging

Styret har hatt kontinuerlig fokus på stabil og sunn økonomisk drift. Dette inkluderer tett samarbeid med regnskapsfører og forretningsfører for å sikre god kontroll og oversikt.

## 11. Beboerhenvendelser og individuell oppfølging

Styret har vært tilgjengelig gjennom året for å svare på spørsmål og følge opp beboere og eiere ved behov. Dette omfatter både praktiske forhold og enkeltsaker knyttet til fellesareal eller eierskap.

## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Kommentarer til årsregnskapet

Driftsinntektene er i henhold til budsjett. Se note 2 og 3 for spesifisering av driftsinntektene.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet. De største avvikene skyldes høyere kostnader til drift og vedlikehold (-2,56 mill. kr vs. -1,42 mill. kr), hovedsakelig grunnet uforutsette vedlikeholdsbehov. Konsulenthonorarene er mer enn doblet (-62 059 kr vs. -30 000 kr) på grunn av juridisk bistand i forbindelse med slutfaktura for sammenslåing. Energi- og fyringskostnader overstiger budsjettet med ca. 160 000 kr. Kommunale avgifter er derimot lavere enn forventet, med et positivt avvik på ca. 188 000 kr.

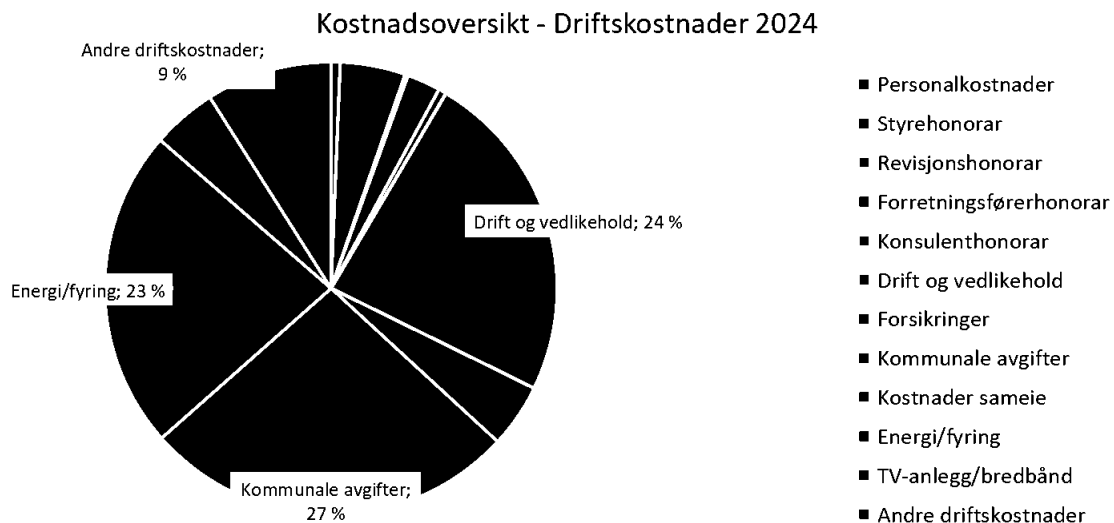
### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Disponible midler

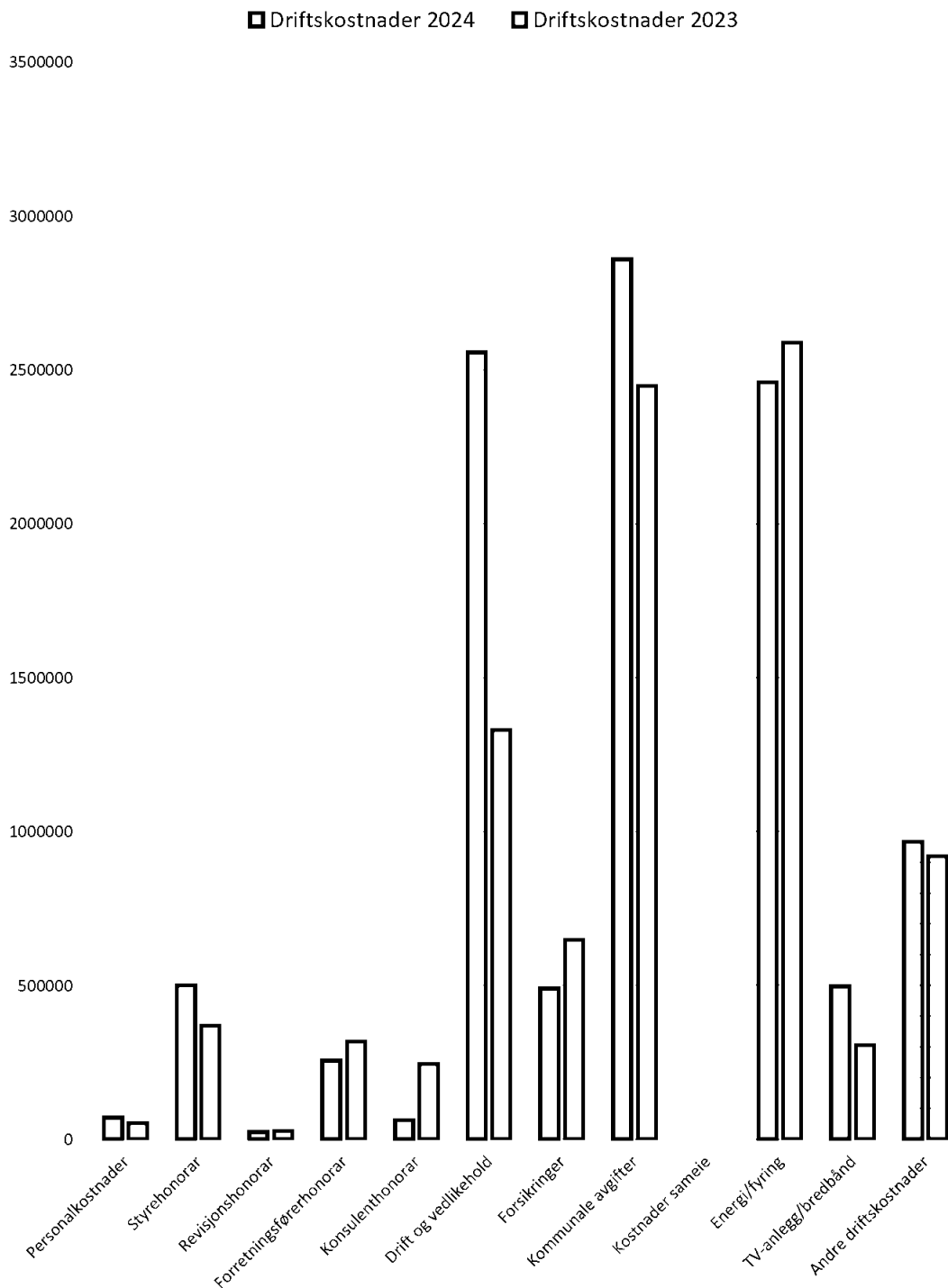
Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Sameiets disponible midler per 31.12 utgjorde kr 1 460 148. På samme tidspunkt i 2023 var beløpet kr 1 216 074, noe som tilsvarer en økning på omtrent 20 %.





### Kostnadssammenligning - Driftskostnader 2024 / Driftskostnader 2023





### **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN ORG.NR. 911 990 245, KUNDENR. 7214

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	10 949 643	9 929 891	10 951 000	11 009 000
Andre inntekter	3	36	153 879	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>10 949 679</b>	<b>10 083 770</b>	<b>10 951 000</b>	<b>11 009 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-70 500	-52 170	-70 500	-63 450
Styrehonorar	5	-500 000	-370 000	-500 000	-450 000
Revisjonshonorar	6	-23 923	-27 055	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-255 355	-318 556	-258 000	-263 000
Konsulenthonorar	7	-62 059	-244 005	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-2 557 205	-1 329 174	-1 423 000	-1 467 000
Forsikringer		-489 721	-648 734	-505 000	-550 000
Kommunale avgifter	9	-2 860 168	-2 448 532	-3 048 000	-3 257 000
Kostnader sameie		0	0	0	0
Energi/fyring	10	-2 459 999	-2 588 037	-2 300 000	-2 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-496 130	-306 591	-492 000	-512 000
Andre driftskostnader	11	-967 064	-919 345	-871 000	-1 008 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 742 124</b>	<b>-9 252 197</b>	<b>-9 512 500</b>	<b>-10 116 450</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>207 555</b>	<b>831 573</b>	<b>1 438 500</b>	<b>892 550</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	36 800	34 327	0	0
Finanskostnader	13	-280	-4 794	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>36 520</b>	<b>29 533</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>244 075</b>	<b>861 106</b>	<b>1 438 500</b>	<b>892 550</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		244 075	861 106		



**SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN**  
**ORG.NR. 911 990 245, KUNDENR. 7214**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		77 142	45 697
Forskuddsbetalte kostnader		260 983	254 578
Driftskonto OBOS-banken		1 209 936	1 649 531
Sparekonto OBOS-banken		816 394	397 246
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 364 455</b>	<b>2 347 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 364 455</b>	<b>2 347 053</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 460 148	1 216 073
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 460 148</b>	<b>1 216 073</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		163 377	345 309
Leverandørgjeld		740 930	780 997
Annen kortsiktig gjeld		0	4 674
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>904 307</b>	<b>1 130 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 364 455</b>	<b>2 347 053</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.02.2025  
Styret i Sameiet Konfektfabrikken

Tor Sigmund Walen	Benedicte Fjellanger	Sondre S. Ånesland
Mia Tørseth Marthinusen	Sami Müller	

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	7 843 685
Felleskostnader likt	2 614 500
TV/Internett	491 458
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>10 949 643</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	36
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>36</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-70 500
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-70 500</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 2023/2024, og er på kr 500 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 923.

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

Juridisk bistand	-35 225
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 834
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-62 059</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-633 785
Drift/vedlikehold elektro	-224 598
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 045 887
Drift/vedlikehold heisanlegg	-398 461
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 923
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-207 631
Egenandel forsikring	-24 636
Kostnader dugnader	-3 284
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 557 205</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 876 244
Renovasjonsavgift	-983 924
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 860 168</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-419 835
Fjernvarme	-2 040 164
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-2 459 999</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-226 425
Vakthold	-80 929
Renhold ved firmaer	-460 598
Snørydding	-90 170
Andre fremmede tjenester	-30 680
Kontor- og datarekvizita	-3 601
Trykksaker	-124
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-15 125
Andre kontorkostnader	-973
Porto	-125
Bank- og kortgebyr	-4 909
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-53 406
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-967 064</b>



**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	33 473
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 942
Andre renteinntekter	385
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>36 800</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-280
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-280</b>



## Resultatanalyse 2024 Sameiet Konfektfabrikken

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	10 949 643	10 951 000	1 357	0 %
Andre inntekter	36	0	-36	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>10 949 679</b>	<b>10 951 000</b>	<b>1 321</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-70 500	-70 500	0	0 %
Styrehonorar	-500 000	-500 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-23 923	-15 000	8 923	-59 %
Forretningsførerhonorar	-255 355	-258 000	-2 645	1 %
Konsulenthonorar	-62 059	-30 000	32 059	-107 %
Drift og vedlikehold	-2 557 205	-1 423 000	1 134 205	-80 %
Forsikringer	-489 721	-505 000	-15 279	3 %
Kommunale avgifter	-2 860 168	-3 048 000	-187 832	6 %
Energi/fyring	-2 459 999	-2 300 000	159 999	-7 %
TV-anlegg/bredbånd	-496 130	-492 000	4 130	-1 %
Andre driftskostnader	-967 064	-871 000	96 064	-11 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-10 742 124</b>	<b>-9 512 500</b>	<b>1 229 624</b>	<b>-13 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>207 555</b>	<b>1 438 500</b>	<b>1 230 945</b>	<b>86 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	36 800	0	-36 800	100 %
Finanskostnader	-280	0	280	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>36 520</b>	<b>0</b>	<b>-36 520</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>244 075</b>	<b>1 438 500</b>	<b>1 194 425</b>	<b>83 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-18 09:48:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DZNSJ-MBMZE-EMAE-YSD1N-Z8PQD-8WNBW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller bruke Konfektfabrikken.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Husordensregler Sameiet Konfektfabrikken

### **1 FORMAL**

**1.1** Ordensreglens formål er å skape et godt miljø for beboerne i sameiet. Husordensreglene skal sikre beboerne og brukerne av leilighetene i sameiet trivsel og regulere boforholdene og skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge. Reglene har også til hensikt å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg på eiendommen.

**1.2** Ordensreglene gjelder for alle beboere i sameie. Det vil si husstandsmedlemmer eller andre som benytter sameierens leilighet, herunder eventuelle leietakere eller fremleietakere.

**1.3** Eier av leilighet er ansvarlig for å videreformidle husordensregler til leietakere.

**1.4** Sameier eller beboer er erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

**1.5** Styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på sameiets vegne gripe inn og sanksjonere ved overtredelser.

### **2 FELLESAREAL**

Omfatter alle områder unntatt den enkelte boenhet. Fellesareal omfatter blant annet svalganger, ganger, trapper, avfallsområde, bodområdene, uteområde og garasje.

**2.1** Det skal ikke kastes avfall eller annet på eiendommens fellesareal og ellers er det alles ansvar å medvirke til at eiendommen holdes velstelt og ryddig. Reklame og uønsket post skal kastes i avfallsbeholder for papir og papp.

**2.2** Alle inngangsdører skal til enhver tid være låst.

**2.3** Det er ikke tillatt å sette fra seg eller oppbevare eiendeler eller avfall av noen art i noen del av fellesarealene, med mindre annet følger av skilting eller avtale med styret.

Hensatte gjenstander vil kunne bli fjernet på eiers regning og risiko, og gebyr kan ilegges. Dette er også regulert av brannvernforskrifter og er nærmere beskrevet i sameiets HMS-håndbok.

**2.4** Sykler skal fortrinnsvis plasseres i sykkelstativ i garasjeanlegg eller fellesboder.

**2.5** Vask og reparasjoner av kjøretøy er ikke tillatt på sameiets areal. Andre aktiviteter som fører til søl og tilgrising av fellesareal er heller ikke tillatt.

**2.6** Røyking på svalganger, i garasje samt innvendige fellesarealer er ikke tillatt.

**2.7** Postkasseskilt skal følge sameiets til enhver tid gjeldende retningslinjer for utseende. Skilt skal (også) festes i skinnen på innsiden av postboksen slik at postbudet ser navnet på beboer også når hele stativet åpnes.

**2.8** Alle inngangsdører til leiligheter skal være forskriftsmessig merket med offisielle leilighetsnummer og H-nummer.

**2.9** Det er ikke tillatt å gjøre endringer på noen del av brannvarslingssystemet utenfor eller i leilighetene. Styret kan se melding om dette i brannsentral i kjeller.

**2.10** Plakatoppsetting utenom oppslagstavlene er forbudt.



### **3 BALKONGER OG TERRASSER**

**3.1** Det må ikke settes eller henges opp gjenstander på balkongene som kan være til sjenanse, eller som kan falle ned fra balkongene. Vanning av planter skal skje slik at det ikke drypper ned til naboene.

**3.2** Det er ikke tillatt å endre på balkonger og terrassers konstruksjonsmessige synlige uttrykk. Det er lov å legge gulvdekke så lenge dette følger forskriftskrav. Det er lov å montere standard utelampe, lik de som er på svalganger.

**3.3** Teppebanking og risting av tepper er forbudt i ganger og på svalganger, og fra balkonger i sommerhalvåret. Tørking av tøy skal skje uten at det er til sjenanse for naboer.

**3.4** Det er tillatt å grille på balkong med gassgrill og elektrisk grill så sant dette blir gjort i henhold til brannforskrifter. Kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt.

**3.5** Maling av vegger og tak innenfor sameierens balkong er ikke tillatt uten godkjenning fra styret. Solskjerming kan kun monteres i henhold til godkjent løsning styret har vedtatt, se Vibbo.

**3.6** Det er ikke tillatt å montere egne antenner, eller øvrige installasjoner som endrer sameiets felles uttrykk, på balkong eller husvegg.

**3.7** Det er ikke tillatt å kaste sigarettneiper, snus eller andre objekter fra verandaen slik at eiendommen forspiles.

### **4 RO OG ORDEN**

**4.1** Fra kl. 23:00 til kl. 07:00 natt til hverdager og mellom midnatt og kl. 09:00 i helgene må beboerne vise særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. I tillegg henstilles det til fornuftig bruk av musikkanlegg døgnet rundt.

**4.2** Skal man avholde selskaperligheter er det påkrevd å varsle sine naboer via oppslagstavlen/Vibbo/Facebookgruppen i god tid. Punkt 4.1 er like fullt gjeldende angående tidspunkt for ro.

**4.3** Håndverksmessige arbeider innenfor egen leilighet skal fortrinnsvis skje i tiden kl. 07:00 – 20:00 på hverdager, lørdager kl. 10:00 – 18:00. Ved nødvendig arbeid utenfor disse tider skal naboer gis melding om dette i god tid.

Ingen støy eller sjenanse er tillatt på søndager og helligdager, jf. Lov om helligdager og helligdagsfred.

### **5 DYR**

**5.1** Eier plikter å passe på at dyr ikke plager andre beboere med støy eller nærvær.

**5.2** Hund, katt og lignende skal alltid føres i bånd. Det er båndtvang innenfor ring 2 i Oslo. Dyr skal i begrenset omfang luftes på sameiets arealer. Dyr skal aldri luftes i barnehagens areal. Det lille felles grøntområdet vi har tåler ikke belastningen, og dyrs bruk av det begrenser menneskers bruk av arealet.

**5.3** Alle dyr som ferdes på utomhusarealene skal følges av ansvarlig person, jf. Dyrevelferdsloven.

**5.4** Alle etterlatenskaper fra dyr må fjernes, dette gjelder også katter.

**5.5** Det er forbudt å mate fugler på terrasser, balkonger og svalganger.



## 6 AVFALL

### 6.1 Husholdningsavfall

Alt søppel skal pakkes godt inn og deponeres i sjakt. Det må ikke kastes spesialavfall i søppelsjakter. Vær nøye med å knyte igjen søppelposer med dobbel knute slik at vi unngår unødig forspøling og lukt i anleggene. Matavfall skal i grønne poser og ren plast i lilla, disse fås gratis i dagligvareforretninger.

### 6.2 Papiravfall

Papiravfall skal deponeres i sjakt merket med "Papir og Papp". Større pappesker og kartong må deles eller brettes slik at de ikke setter seg fast i nedkastet.

### 6.3 Øvrig avfall

Allt øvrig avfall, herunder farlig avfall, skal av den enkelte beboer enten bringes til nærmeste miljøstasjon eller til kommunens gjenvinningsstasjon. Det er mottak for dette nederst i Gøteborggata og det er gratis å levere der.

6.4 Det finnes søppelsjakter ved nordre og søndre port. Dersom en sjakt er full skal det ikke hensettes søppel på utsiden av sjaktene. Sjekk om det er plass i sjakt i motsatt ende eller lever avfallet til nærmeste miljøstasjon.

6.5 Styret kan fjerne hensatte gjenstander for eiers regning og risiko og/eller ilegge privatrettslig gebyr.

## 7 MELDEPLIKT

7.1 Beboere plikter å underrette styre om lekkasjer, skader, mangler o.l. slik at skadenes omfang kan begrenses, og selv bidra til å begrense, og at utbedringer kan foretas så raskt som mulig. Styret kontaktes på Vibbo: <https://vibbo.no/konfektfabrikken-1/meldinger> eller e-post: [Konfektfabrikken@styrerommet.no](mailto:Konfektfabrikken@styrerommet.no)

7.2 Ved innbrudd eller tyveri bes det om at beboer melder ifra til styret i tillegg til at politianmeldelse leveres.

## 8 BRUK AV GARASJEANLEGG

Garasjeanlegget er et eget sameie med egne vedtekter og styre. Disse kan kontaktes via Vibbo eller [konfektfabrikken.garasjen@gmail.com](mailto:konfektfabrikken.garasjen@gmail.com)

## 9 BOD

9.1 Alle boder skal til enhver tid holdes låst med kraftig lås av god kvalitet. Dette for å hindre innbrudd, også til din nabobod.

9.2 Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander som forurensar, herunder også å avgi lukt, eller forårsaker tilgrising i bodene.

9.3 Det er ikke tillatt å plassere farlige gjenstander eller installere elektriske artikler i boden.

9.4 Det er ikke tillatt å plassere gjenstander utenfor bodene.

9.5 Bodområdene skal kun benyttes til oppbevaring av gjenstander og skal ikke brukes som oppholdsrom.

## 10 OVERTREDELSE

10.1 Styret kan skjønnsmessig ilegge privatrettslig gebyr oppad begrenset til kr 3 000,- for brudd på ordensreglementet.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 24.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.25

Selskapsnummer: 7214 Selskapsnavn: SAMEIET KONFEKTFABRIKKEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Magne Pettersen og Rebecka Tjulander er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 450 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Oppdatering av husordensreglement**

Sameiets oppdaterte husordensreglement vedtas.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anders Sørum Ravnestad  
 Nora Yuhua Hader  
 Siri Sørstrønen Gyrre  
 Sondre Ånesland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Castro Nelia Sofia Cardoso  
 Sajila Anwar



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: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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