



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 250 316
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDHAGEN
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 421 149	4 252 476
Sum inntekter		4 421 149	4 252 476
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	255 432
Annen driftskostnad		3 879 418	3 791 249
Sum kostnader		4 107 618	4 046 681
Driftsresultat		313 532	205 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 158	6 410
Sum finansinntekter		6 158	6 410
Annen finanskostnad			183
Sum finanskostnader		0	183
Netto finans		6 158	6 227
Ordinært resultat før skattekostnad		319 690	212 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 690	212 022
Årsresultat		319 690	212 022
Totalresultat		319 690	212 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 690	212 022
Sum overføringer og disponeringer		319 690	212 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			12 668
Andre fordringer		594 009	249 325
Sum fordringer		594 009	261 992
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 037	2 135 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 037	2 135 039
Sum omløpsmidler		2 526 046	2 397 031
SUM EIENDELER		2 526 046	2 397 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 118 202	1 798 512
Sum opptjent egenkapital		2 118 202	1 798 512
Sum egenkapital		2 118 202	1 798 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		341 145	42 934
Annen kortsiktig gjeld		66 699	555 586
Sum kortsiktig gjeld		407 844	598 519
Sum gjeld		407 844	598 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 526 046	2 397 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244039

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 250 316
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDHAGEN
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 917 250 316
SAMEIET FJORDHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 421 149	4 252 476
Sum inntekter		4 421 149	4 252 476
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	255 432
Annen driftskostnad		3 879 418	3 791 249
Sum kostnader		4 107 618	4 046 681
Driftsresultat		313 532	205 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 158	6 410
Sum finansinntekter		6 158	6 410
Annen finanskostnad			183
Sum finanskostnader		0	183
Netto finans		6 158	6 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		319 690	212 022
Årsresultat		319 690	212 022
Totalresultat		319 690	212 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 690	212 022
Sum overføringer og disponeringer		319 690	212 022



Organisasjonsnr: 917 250 316
SAMEIET FJORDHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			12 668
Andre fordringer		594 009	249 325
Sum fordringer		594 009	261 992
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 037	2 135 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 932 037	2 135 039
Sum omløpsmidler		2 526 046	2 397 031
SUM EIENDELER		2 526 046	2 397 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 118 202	1 798 512
Sum opptjent egenkapital		2 118 202	1 798 512



Sum egenkapital	2 118 202	1 798 512
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	341 145	42 934
Annen kortsiktig gjeld	66 699	555 586
Sum kortsiktig gjeld	407 844	598 519
Sum gjeld	407 844	598 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 526 046	2 397 031



Organisasjonsnr: 917 250 316
SAMEIET FJORDHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7600 Sameiet Fjordhagen

Avholdes tirsdag 26. april 2022 kl. 18:00
i Strindfjordvegen 1





Til seksjonseierne i Sameiet Fjordhagen

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 26. april 2022 kl. 18:00 i Strindfjordvegen 1.
Det avholdes beboermøte umiddelbart etter dette.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Fjordhagen det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Fjordhagen
avholdes tirsdag 26. april 2022 kl. 18:00 i Strindfjordvegen 1.
Det avholdes beboermøte umiddelbart etter dette.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2021

- A) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Husordensregler - bygningsmessige forandringer. For fullstendig saksfremstilling se side 18 – 19.
- B) Vedtektsendring §4-1. For fullstendig saksfremstilling se side 19.
- C) Avsetning av midler til vedlikehold. For fullstendig saksfremstilling se side 19.
- D) Brannalarm. For fullstendig saksfremstilling se side 20.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Trondheim, 07.04.2022
Styret i Sameiet Fjordhagen

Øystein Bitnes

Sigmund Harneshaug

Amalie Forfod

Anita Fremstad

Ernst Mørtzell

Emma Catrin Slapgaard

Nina E Solberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Bitnes	Grillstadjæra 45
Nestleder	Sigmund Harneshaug	Grillstadjæra 45
Styremedlem	Amalie Forfod	Strindfjordvegen 4
Styremedlem	Anita Fremstad	Strindfjordvegen 10
Styremedlem	Ernst Mørtzell	Væretrøa 202
Styremedlem	Emma Catrin Slapgaard	Skonnertvegen 9
Styremedlem	Nina E Solberg	Grillstadjæra 45
Varamedlem	Evelyn Kook Olsen	Strindfjordvegen 10

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Fjordhagen

Sameiet består av 196 seksjoner.

Sameiet Fjordhagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917250316, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Strindfjordvegen 4, 6, 8, 10, 12
Grillstadjæra 37, 39, 41, 43, 45, 47
Skonnertvegen 9, 11, 13, 15

Gårds- og bruksnummer:
17 860

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

Sameiet Fjordhagen 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 ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Periode: mai 2021 – mai 2022

Styret 2021/2022 ble etablert etter en rask vervingsrunde da det forrige styret besluttet å trekke seg. Selv om det ble et overføringsmøte, ble det minimal kompetanseoverføring siden ingen fra det gamle styret ble med i det nye. Tre av styrets medlemmer hadde erfaringer fra tidligere styrer.

Tillitsvalgte har fordelt og gjennomført arbeidsoppgavene/ temaene på en best mulig måte og vi har støttet hverandre når dette var nødvendig. Varamedlem bidro i startfasen, mens et styremedlem måtte melde «pass» pga arbeidsmengde på jobb.

Styremedlemmenes ansvars-/ temaområder:

- **Amalie:** Felleskostnader, Fjernvarme og Garasje/Parkering
- **Anita:** HMS, Fjernvarme og Ventilasjon/ Vifter
- **Emma:** Brannalarm, Garasje/ Parkering og TV/ Internet
- **Nina:** Sommervedlikehold og Økonomi/ Regnskap
- **Sigmund:** El-billading, Skader/ Forsikring og Vaktmestertjenesten
- **Øystein:** Trafikksikkerhet, Vintervedlikehold gårdsrom og Vis alminnelig hensyn

Kommunikasjon:

Den daglige kommunikasjon er gjennomført i en Messenger-gruppe og arbeidsoppgavene er utført i henhold til denne kommunikasjonen og styremøtene.

Styrets verktøy er Styrerommet (Internt) og VIBBO (Beboer- og styrekommunikasjon) som er levert av forretningsfører OBOS.

Facebook-gruppen Sameiet Fjordhagen ble for ett år siden «privat», dvs. at den ikke kontrolleres av styret. Styret besluttet derfor kun å benytte VIBBO som verktøy og beboerkommunikasjon.

Email- og VIBBO- og telefonhenvendelser fra beboerne er tatt fortløpende.

Det er gjennomført totalt **12** styremøter og håndtert: - **125** styresaker (17 gamle og **108** nye) samt **86** infosaker. De fleste styresakene er avsluttet - 5 gjenstår.

De viktigste sakene/ prosjektene har vært:

Drift av OHMIA ladesystem.

Det ble inngått ny endret avtale med Ohmia Charging i november. Dette ble gjort for at avtalen skulle være i samsvar eierseksjonsloven. Endringen innebærer at sameiet betaler leie av infrastrukturen, mens beboer/bruker betaler leie av selve laderen.

Det er fortsatt noen gamle ladepunkter i drift. Disse vil etter hvert bli fjernet av Ohmia.

Reklamasjoner i forhold til utbygger Grilstad Marina AS på bygningsmassen

Styret har fortløpende reklamert skriftlig til utbygger med bilder, saklige argumenter og begrunnelser. I styret sitter det kompetente personer som har ulik bakgrunn. Beboerne har blitt holdt informert på VIBBO. Her følger noen feil/mangler det er reklamert på.

- Sprekkdannelse og plateforskyvninger i garasjetaket og -vegger.
Sameiet er fortsatt ikke enig med utbygger når det gjelder omfang og hva som er bygningsfeil/ «normal». Det vil derfor bli en ny befaring med utbygger, entreprenør, RIB og styret for å få avklart om det foreligger en feil/mangel. Det er lovet at løse deler i taket skal fjernes av utbygger.



Utbygger har fortsatt ikke sendt over nødvendige grunntegninger og bilder av bla fundamentering og bygningskonstruksjonen. Dette ble ikke lagt med i FDV-mappen.

- Vannlekkasjer i forbindelse med glasstak over balkong for 20 leiligheter. Lekkasjen har vært der siden 2016.
- Rustdannelser på enkelte rekkverk balkong og terrasser.
- Fjerning av tindved i sameiets parkområde. Dette ble utbedret i fjor høst.
- I tillegg kommer flere mindre feil.

Styrets forventninger til utbygger er at hvis det er feil, skal rett være rett og da skal feilen/mangelen rettes innen rimelig tid. I noen saker har det gått alt for lang tid uten at feilen er utbedret av utbygger. Dette vil det bli tatt tak i av det nye styret.

Nytt portåpnersystem

Hörmann as har levert garasjeport og styringssystemet. Det har i flere år vært et problem å legge inn og slette telefonnummer. PC som ble levert via GM, kunne ikke benyttes og styret hadde derfor ikke oversikt over hvilke telefonnummer som kunne åpne porten. Registeret var dessuten full. Porten kan fortsatt benyttes i flere år. Styret besluttet at nytt portåpnersystem måtte anskaffes. Nytt portåpnersystem er nå installert og kan åpnes ved å ringe portåpneren eller vha. en app. Styret administrerer tilgangen og sletter telefonnummer ved eierskifte.

HMS-oppfølging.

HMS er et meget viktig punkt i styrets arbeid. HMS-ansvarlig har gjennomført den årlige HMS-runden. Etter runden ble det bedring, men det er fortsatt ting som lagres i fellesområdene. I bodene i kjelleren er det fortsatt et problem at det lagres i høyde over tett vegg. Dette medfører at sprinkler ikke vil fungere ved brann.

Innbrudd via garasjeport/Hærverk

Uvedkommende har sneket seg inn via garasjeporten. Det er derfor viktig at de som kjører ut av og inn i garasjen, er oppmerksom på dette. Etter innbrudd i et bodareal, ble det observert (kameraopptak) at 2 – 3 «hettepersoner» gikk mellom parkerte biler for å sjekke om de var ulåst. Styret har fått installert sikringsdeksel på alle nøkkelbokser inn til bodareal og inn til garasje fra oppgangene. Forholdet ble anmeldt til politiet og forsikringen dekket skadene.

Eiendomsgrense

Sameiets eiendomsgrense er ved kantstein rett ved veranda i første etasje. Fortau og hovedvei Grilstadjæra/Strindfjordvegen/Skonnertvegen er kommunal eiendom. Dette er nå tinglyst av Grilstad Marina AS

Avtaler/ kontrakter

Avtale med NOHA Norway om service på brannslukkere i fellesareal.

Andre eksterne driftsavtaler skal være ajour.

Velforeningen Grilstad Marina skal se på felles avtaler for sameiene på GM. Dette gjelder i første omgang vaktmester- og «utetjenestene». Styret skal delta i dette utredningsgruppa.



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 4 421 149.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Trondheim kommune ifm elbilading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 107 618.

Resultat

Årets resultat på kr 319 690 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 2 118 202.

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 samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 34 316. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fjordhagen.

Lån

Sameiet Fjordhagen har ingen 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 5 % økning av de brøkfordelte felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Fjordhagen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjordhagen 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 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:



Building a better
working world

- 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 modifiserer 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, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BS2JU-ET4N2-ACCPL-6TLV3-5BNSU-4WE71



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: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 17:20:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BS2JU-ET4N2-ACCPL-6TLV3-SBNSU-4WE71

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).

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 FJORDHAGEN
ORG.NR. 917 250 316, KUNDENR. 7600

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 416 901	4 241 424	4 382 000	4 553 000
Andre inntekter	3	4 248	11 052	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 421 149	4 252 476	4 382 000	4 553 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-23 432	-32 712	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-232 000	-232 000	-210 000
Revisjonshonorar	6	-11 438	-7 750	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-194 800	-189 405	-192 000	-199 700
Konsulenthonorar	7	-29 875	-60 588	-55 000	-55 000
Drift og vedlikehold	8	-1 065 671	-1 109 146	-1 143 000	-1 213 000
Forsikringer		-452 653	-433 214	-455 000	-475 000
Kommunale avgifter	9	5 868	-11 548	-11 000	-16 000
Andre anlegg	10	-57 257	-56 467	-57 500	-60 000
Energi/fyring		-334 447	-226 960	-310 000	-315 000
TV-anlegg/bredbånd		-978 314	-983 512	-980 784	-1 013 000
Andre driftskostnader	11	-760 831	-712 659	-716 100	-777 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 107 618	-4 046 681	-4 195 096	-4 374 400
DRIFTSRESULTAT		313 532	205 795	186 904	178 600
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 158	6 410	0	0
Finanskostnader		0	-183	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 158	6 227	0	0
ÅRSRESULTAT		319 690	212 022	186 904	178 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		319 690	212 022		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 937	2 151
Kundefordringer		0	12 668
Forskuddsbetalte kostnader		456 424	247 174
Energiavregning	13	135 648	0
Driftskonto OBOS-banken		9 396	265 039
Sparekonto OBOS-banken		746 648	1 870 000
Sparekonto OBOS-banken II		1 175 993	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 526 046	2 397 031
SUM EIENDELER		2 526 046	2 397 031
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 118 202	1 798 512
SUM EGENKAPITAL		2 118 202	1 798 512
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 699	68 283
Leverandørgjeld		341 145	42 934
Energiavregning		0	323 609
Annen kortsiktig gjeld		0	163 694
SUM KORTSIKTIG GJELD		407 844	598 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 526 046	2 397 031
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 16.03.2022			
Styret i Sameiet Fjordhagen			
Øystein Bitnes /s/	Amalie Forfod /s/	Anita Fremstad /s/	
Ernst Mørtzell /s/	Emma Catrin Slapgaard /s/	Nina E Solberg /s/	
Sigmund Harneshaug /s/			

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 773 632
TV/bredbånd	1 013 712
Garasje	352 800
Vedlikeholdssparing	173 352
Områdekongent	58 080
Ekstra parkering	45 325
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 416 901

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Restbeløp avregning fjernvarme 2020	56
Regnskapskorrigeringer	67
Tilskudd laderådgivning	4 125
SUM ANDRE INNTEKTER	4 248

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 1 930, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 875
SUM KONSULENTHONORAR	-29 875

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 605
Drift/vedlikehold VVS	-67 500
Drift/vedlikehold elektro	-49 032
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-440 880
Drift/vedlikehold heisanlegg	-332 435
Drift/vedlikehold brannsikring	-77 670
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 789
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 761
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 065 671

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-6 064
Vann- og avløpsavgift-avregning 2020	11 932
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	5 868

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG**

Kostnad driftsavtale Velforeningen Grilstad Marina 2021	-57 257
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-57 257

SUM ANDRE ANLEGG	-57 257
-------------------------	----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 250
Lyspærer og sikringer	-12 822
Vaktmestertjenester	-194 828
Vakthold	-3 696
Renhold ved firmaer	-412 708
Snørydding	-106 900
Andre fremmede tjenester	-1 153
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 750
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 930
Porto	-3 003
Bank- og kortgebyr	-5 822
Velferdskostnader	-8 969
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-760 831

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 122
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 641
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	395
SUM FINANSINNTEKTER	6 158

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 213 464
SUM INNETEKTER	-1 213 464

KOSTNADER

Serviceavtale 2021	54 529
Serviceavtale 2022	46 284
Fjernvarme	1 248 299
SUM KOSTNADER	1 349 112

SUM ENERGIAVREGNING	135 648
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

4. INNKOMNE FORSLAG

SAK 4 A) Husordensregler - bygningsmessige forandringer

Tekst fra Kjell Lindberg:

Det er pr. i dag i Sameiet mange kreative løsninger for å hindre uheldig innsyn og litt privatliv, og jeg mener at frostfolie er en mye mer elegant løsning for Sameiet.

For oss som har adresse Skonnertvegen, og med all trafikk til og fra næringsbygg i Skonnertvegen 8 - 10 som nærmeste nabo, vil en mulighet til å hindre uheldig innsyn gi oss en langt bedre hverdag.

Husordensreglene har følgende tekst i dag:

Bygningsmessige forandringer – Fastmonteringer etc.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

I Sameiet Fjordhagen er det brukt glassplater som rekkverk på verandaene. Frosting av disse glassplatene er forbudt, da dette er en bygningsmessig forandring.

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret.

Forslag til endring:

Bygningsmessige forandringer – Fastmonteringer etc.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger, foliering av glassrekkverk e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret.

Saken er fremmet av

Kjell Lindberg

Styrets innstilling

Styret ønsker å ha en lik metode for skjerming.

Dagen ordlyd: *"I Sameiet Fjordhagen er det brukt glassplater som rekkverk på Verandaene. Frosting av disse glassplatene er forbudt, da dette er en bygningsmessig forandring."*

Styrets forslag til endring av tekst: *"I Sameiet Fjordhagen er det brukt glassplater som rekkverk på verandaene. Frosting av disse glassplatene skal være reversibel, dvs. frosting må være avtakbar"*

1. Forslag til vedtak:

"Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer. Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger, foliering av glassrekkverk e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret."



2. Forslag til vedtak

Endring av andre avsnitt til: "I Sameiet Fjordhagen er det brukt glassplater som rekkverk på verandaene. Frosting av disse glassplatene skal være reversibel, dvs. frosting må være avtakbar"

3. Forslag til vedtak

Ingen endring av tekst

Vedtaket krever alminnelig flertall.

SAK 4 B) Vedtektsendring §4-1

Styret foreslår å fjerne punkt 4 og 5 under §4-1. Årsaken er at alle p-plassene nå er solgt til beboere.

Forslag til vedtak:

Punkt 4 og 5 under §4-1 slettes. Nytt punkt 4 under §4-1: *P-plasser kan kun selges til seksjonseiere i sameiet.*

Vedtaket krever 2/3 flertall. Det stemmer for eller mot forslaget.

SAK 4 C) Avsetning av midler til vedlikehold

Snart er hele Fjordhagen ute av garantiperioden for nybygg og vi kan forvente økte kostnader til både forebyggende og uforutsett vedlikehold. Vi bør derfor øke månedlig sum til dette formålet for å ha litt handlefrihet og å unngå lånekostnader. Vi har store fellesarealer både ute og inne samt mange tekniske installasjoner som kan medføre store uforutsette kostnader.

Det foreslås derfor å øke avsetning til vedlikehold i henhold til fordelingsbrøken med minst 2 kr pr kvm for året 2023 og ytterligere 2 kr pr kvm for 2024 slik at vi for 2024 har økt dette fra dagens nivå med 4 kr pr kvm.

Saken er fremmet av

David Johansen

Forslag til vedtak

Avsetning til vedlikehold økes i henhold til fordelingsbrøken for Sameiet Fjordhagen med 2 kr pr kvm i 2023 og ytterligere 2 kr pr kvm i 2024.

Vedtaket krever alminnelig flertall. Det stemmes for eller mot forslaget.



SAK 4 D) Brannalarm

Styret har innhentet oppdatert tilbud høsten 2021.

BT2 fikk installert et avstillingssystem i hver enkelt leilighet. Dette har store fordeler for beboerne når det oppstår forvarsel og brannvarsling. Beboerne kan enklere avstille falsk brannvarsling og -alarm slik brannvesenet ikke blir tilkalt. For BT1 har beboerne tre minutters frist på å gå ned i kjeller, logge seg inn i systemet og avstille alarmen. Kostnaden for en utrykning er ca kr 7 000,-

Oppgraderingskostnad pr. leilighet er ca. kr 5 500,- og vil bli belastet hver enkelt beboer i byggetrinn 1.

Vedtaket krever alminnelig flertall.

Styret ber om at kun de i byggetrinn 1 avgir stemme i denne saken. Dette vil gjelde de som bor i:

- Grillstadfjæra 41, 43, 45 og 47
- Strindfjordvegen 8, 10 og 12

Stemmene vil bli kontrollert før resultatene fastslås.

Forslag til vedtak:

Det installeres avstiller- og varselfunksjon i alle leilighetene i byggetrinn 1. Kostnaden dekkes av den enkelte eier av leilighet i byggetrinn 1.



5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styrets innstilling

A. Styreleder for 2 år

Styrets innstilling til Styreleder:

Marit Irene Paulsen Grillstadfjæra 43

B. Styremedlemmer for 2 år

Styrets innstilling til styremedlemmer:

Marita Hoel Fossen Grillstadfjæra 39

Nicholas Skram Strindfjordvegen 10

Yngve Dahler Sandø Strindfjordvegen 10

I tillegg har følgende to sagt seg villig til å stille til valg:

Gaute Rygg Skonnertvegen 13

Tonje Lidahl Mørtzell Grillstadfjæra 43

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Sigmund Harneshaug Grillstadfjæra 47

Nina E. Solberg Grillstadfjæra 47

Emma C. Slapgaard Skonnertvegen 9
(Slapgaard går ut etter ett år, styret reduseres til totalt 6 personer)

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Bjørn Halvorsen Grillstadfjæra 39

Øystein Bitnes Grillstadfjæra 45

D. Som medlemmer til valgkomité for 1 år foreslås:

Amalie Forfod Strindfjordvegen 4

Øystein Bitnes Grillstadfjæra 45



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-postadresse: fjordhagen@styrerommet.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

Sameiet Fjordhagen har avtale om vaktmestertjeneste med Bonitas. Dersom beboere på eget initiativ tar kontakt med vaktmester, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv dersom ikke annet er avtalt med styret.

Innlåsing

Sameiet har avtale med Nokas for nøkkeloppbevaring og innlåsningsassistanse. Beboer betaler selv for utrykning. Nokas kan kontaktes på tlf 916 45 956 ved behov for assistanse.

Renhold

Sameiet har avtale med Drift Oss om renhold av fellesarealene og matteleie.

Parkering

Sameiet har parkeringskjeller.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører. Bestiller må oppgi: navn, adresse, leilighetsnr., fødselsdato, telefonnr og K-nr som står angitt på nøkkelen. Bestilling sendes: sigrid@obos.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1205947. 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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet..

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



7600 Sameiet Fjordhagen

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 22865500

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.