



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 440 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FABRIKKLØKKA
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 28.05.2025

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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 924440090

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 310 411	2 564 510
Sum inntekter		2 310 411	2 564 510
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	114 100
Annen driftskostnad		2 258 063	2 365 760
Sum kostnader		2 429 213	2 479 860
Driftsresultat		-118 802	84 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 729	33 554
Sum finansinntekter		39 729	33 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 729	33 554
Resultat før skattekostnad		-79 072	118 204
Årsresultat		-79 072	118 204
Totalresultat		-79 072	118 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 072	118 204
Sum overføringer og disponeringer		-79 072	118 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		167	5 705
Andre fordringer		147 699	130 456
Sum fordringer		147 866	136 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 186	1 766 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 186	1 766 829
Sum omløpsmidler		1 600 052	1 902 990
SUM EIENDELER		1 600 052	1 902 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 446 929	1 526 002
Sum opptjent egenkapital		1 446 929	1 526 002
Sum egenkapital		1 446 929	1 526 002
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		98 279	299 179
Annen kortsiktig gjeld		54 844	77 809
Sum kortsiktig gjeld		153 123	376 988
Sum gjeld		153 123	376 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 052	1 902 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517922

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 440 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FABRIKKLØKKA
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: 28.05.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 924 440 090
SAMEIET FABRIKKLØKKA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 310 411	2 564 510
Sum inntekter		2 310 411	2 564 510
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	114 100
Annen driftskostnad		2 258 063	2 365 760
Sum kostnader		2 429 213	2 479 860
Driftsresultat		-118 802	84 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 729	33 554
Sum finansinntekter		39 729	33 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		39 729	33 554
Resultat før skattekostnad		-79 072	118 204
Årsresultat		-79 072	118 204
Totalresultat		-79 072	118 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 072	118 204
Sum overføringer og disponeringer		-79 072	118 204



Organisasjonsnr: 924 440 090
SAMEIET FABRIKKLØKKA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		167	5 705
Andre fordringer		147 699	130 456
Sum fordringer		147 866	136 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 186	1 766 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 186	1 766 829
Sum omløpsmidler		1 600 052	1 902 990
SUM EIENDELER		1 600 052	1 902 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 446 929	1 526 002
Sum opptjent egenkapital		1 446 929	1 526 002



Sum egenkapital	1 446 929	1 526 002
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	98 279	299 179
Annen kortsiktig gjeld	54 844	77 809
Sum kortsiktig gjeld	153 123	376 988
Sum gjeld	153 123	376 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 600 052	1 902 990



Organisasjonsnr: 924 440 090
SAMEIET FABRIKKLØKKA

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. 7779

SAMEIET FABRIKKLØKKA



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 28. mai kl. 09:00 og lukker 1. juni 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.
- **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. Endring av formulering i husordensreglene i forbindelse med utløst brannalarm
7. Endring av formulering i husordensreglene i forbindelse med støy
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FABRIKKLØKKA



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
Marcus Schei Wiseth

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
John Dehls velges

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) Årets resultat føres mot egenkapital

Styrets innstilling

Det negative årsresultatet er en følge av at investeringen knyttet til fjernvarme avlesning, ikke ble budsjettert for 2024.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 7779 Sameiet Fabrikkløkka.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 157.500 kroner.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 157.500,-

Sak 6

Endring av formulering i husordensreglene i forbindelse med utløst brannalarm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å endre formuleringen i Kapittel 16. Brannevern - andre avsnitt - andre setning - sitat "For å unngå unødige brannutrykningskostnader for hele sameiet vil styret viderefakturere brannutrykning dersom beboeren som har utløst brannalarmen har opptrådt uaktsomt."

For at styret skal unngå å ta stilling til hva som går under uaktsomt, foreslår styret ny formulering.

NY formulering:

- Ved falsk alarm i leilighet vil styret viderefakturere brannutrykningskostnader til eier(e) som utløste alarmen. Rapporten fra brannvesenet vil beskrive årsaken.

Styrets innstilling



Styret mener det er nødvendig med en konkretisering av denne formuleringen. Det er ikke enkelt for styret å holde oversikt over hva som er gjort tidligere og hvor skillet i "uaktsomt" skal være. Samtidig mener styret at denne kostnaden skal belastes den leiligheten som utløser alarmen.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar foreslått endring.

Sak 7

Endring av formulering i husordensreglene i forbindelse med støy

Forslag fremmet av:

Beboer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er fremmet forslag om konkretisering av kapittel 2 Hensynet til øvrige beboere.

Fra dagens formulering:

"Det skal være alminnelig ro på følgende tidspunkt:

- *mandag til torsdag og søndag: etter kl. 23.00 og frem til klokka 07.00 påfølgende dag*
- *fredag og lørdag: etter kl. 23.00 og frem til klokka 10.00 påfølgende dag"*

til ny formulering:

"Det skal være alminnelig ro på følgende tidspunkt:

- *mandag til torsdag: etter kl. 23.00 og frem til klokka 07.00 påfølgende dag*
- *fredag og lørdag: etter kl. 23.00 og frem til klokka 10.00 påfølgende dag*
- *Søndager og helligdager: fra kl. 00.00 til 24.00, samt på påske-, pinse, og julaften. fra kl. 16.00 til 24.00.*

Styrets innstilling

Styret mener konkretiseringen er riktig, og samsvarer bedre med Lov om Helligdager og helligdagsfred.

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar foreslått endring.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges ny styreleder, 3 medlemmer for 2 år og 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Dehls

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harald Lauritz Lynum
- Rasmus Kolseth Rian
- Siri Petterson Fegt

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Janne Marø



Styrets årsrapport

Styret har bestått av styreleder, fire styremedlemmer og et varamedlem. Styret har avholdt faste månedlige styremøter. Sameiet har en egen valgkomite som innstiller seksjonseiere til styreverv.

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

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 arbeidsportalen styrerommet fra OBOS til styrearbeidet og Vibbo til å formidle informasjon ut og kommunisere med sameiets beboere. Sameiet har en Facebook gruppe som er en kanal for uformell kommunikasjon beboere imellom.

Oversikt over de viktigste oppgavene styret har arbeidet med i perioden:

I perioden er det fokusert på å oppdatere avtaler. Drift og serviceavtaler har vært gjeldende siden overtakelsen fra utbygger, og styret har reforhandlet noen disse.

Ventilasjon, forsikring, renhold er blant, og har spart Sameiet mye penger.

Av større avtaler er det fornyet avtale om internett, der beboere nå har tilgang på internett via felleskostnadene. De må anskaffe TV for egen regning, noe som gir en større valgfrihet.

Det ble mot slutten av forrige periode etablert avlesning for fjernvarmeforbruk til oppvarming i hver leilighet. Forbruket blir avregnet mot innbetaling via felleskostnader årlig. 01.03-01.03 er perioden, og det blir utført i mai/juni.

Det er gjennomført HMS-runder 2 ganger årlig, hensatt søppel er tatt hånd om og levert til Trondheim renholdsverk.

Informasjon fra realsameiene som beboere i Sameiet Fabrikkløkka har eierskap i:

Sameiet Nye Lilleby Fellesareal

I Sameiet Nye Lilleby Fellesareal er det et styremedlem som har vært representant. Det er gjennomført styremøter ved behov.

I løpet av perioden har Anlegg og Utemiljø stått for drift og vedlikehold av fellesarealene.

I perioden har det vært utført ett større prosjekt med gjenoppretting av plenen ved Maskinparken og andre mindre arealer på gressplener i området som alle ble rammet av isbrann vinteren 23/24.

Bom ved Dakota 10 har blitt erstattet etter påkjørsel, det samme gjelder to pullerter på Dakota.

Ut over dette har sluk og avløp i området blitt kartlagt for å være på forkant med vedlikehold av disse.

Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3

I Sameiet Nye Lilleby Parkeringskjeller 3 er det styreleder som har vært representant fra Fabrikkløkka. Styreleder er også styreleder i realsameiet. Det er avholdt styremøter jevnlig, men ikke månedlig.

Det er i perioden foretatt en større oppgradering av ladeinfrastrukturen for elbil-lading. Dette for å gi mulighet til flere eiere å etablere lader. I forbindelse med dette er det tatt opp et lån i Obos-banken. Dette betales ned av eiere som disponerer p-plass.

Det er også hentet inn tilbud for etablering av WIFI i parkeringskjeller og bodareal. Det er ikke valgt leverandør for dette. Kostnaden er såpass stor at det ønskes å utredes flere muligheter før det tas en avgjørelse. Det er kostnadsspørsmålet for realsameiet som er årsaken til at dette ikke er blitt gjennomført.



Perioden har ikke vært preget av innbrudd i kjeller og bodareal, slik det var tidligere.



SAMEIET FABRIKKLØKKA
ORG.NR. 924 440 090, KUNDENR. 7779

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 307 666	2 564 510	2 679 000	2 349 346
Andre inntekter	3	2 745	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 310 411	2 564 510	2 679 000	2 349 346
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-14 100	-21 000	-22 200
Styrehonorar	5	-150 000	-100 000	-150 000	-157 500
Revisjonshonorar	6	-9 875	-9 875	-12 000	-12 500
Forretningsførerhonorar		-158 538	-150 768	-155 300	-163 000
Konsulenthonorar	7	-2 183	-4 353	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-485 396	-391 067	-400 000	-411 000
Forsikringer		-174 530	-158 737	-174 600	-180 000
Energi/fyring	9	-525 283	-671 444	-595 000	-595 000
TV-anlegg/bredbånd		-457 150	-615 391	-615 500	-280 000
Andre driftskostnader	10	-445 109	-364 124	-486 500	-351 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 429 213	-2 479 860	-2 619 900	-2 182 200
DRIFTSRESULTAT		-118 802	84 650	59 100	167 146
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	39 729	33 554	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		39 729	33 554	0	0
ÅRSRESULTAT		-79 072	118 204	59 100	167 146
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	118 204		
Fra opptjent egenkapital		-79 072	0		



SAMEIET FABRIKKLØKKA
ORG.NR. 924 440 090, KUNDENR. 7779

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		167	5 705
Forskuddsbetalte kostnader		147 699	130 456
Driftskonto OBOS-banken		467 924	620 004
Sparekonto OBOS-banken		984 262	1 146 825
SUM OMLØPSMIDLER		1 600 052	1 902 990
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 600 052	1 902 990
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 446 929	1 526 002
SUM EGENKAPITAL		1 446 929	1 526 002
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 844	77 417
Leverandørgjeld		98 279	299 179
Annen kortsiktig gjeld		0	392
SUM KORTSIKTIG GJELD		153 123	376 988
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 052	1 902 990
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 11.04.2025
Styret i Sameiet Fabrikkløkka

Marcus Schei Wiseth/S/

Aud Storli/S/

John Dehls/S/

Ann Toril Langø/S/

Charlotte Ehn Stefansen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 257 280
Fjernvarme	754 560
TV/bredbånd	402 391
Kontingent utomhus	349 500
Parkering	264 764
Bodleie	183 163
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 211 658

OVERFØRINGER

Overført Sameiet Nye Lilleby Parkeringskj. 3	-457 792
Overført Sameiet Nye Lilleby Fellesareal	-446 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 307 666

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Opprydding kundereskontro	35
Viderefakturering	2 710
SUM ANDRE INNETEKTER	2 745

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2023/2024, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 006, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-2 183

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 246
Drift/vedlikehold VVS	-52 856
Drift/vedlikehold elektro	-5 258
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 100
Drift/vedlikehold heisanlegg	-110 099
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-183 004
Drift/vedlikehold brannsikring	-69 068
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-48 765
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-485 396

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-38 810
Fjernvarme	-486 474
SUM ENERGI / FYRING	-525 283

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 366
Annet driftsmateriale	-55
Vaktmestertjenester	-23 258
Vakthold	-18 830
Renhold ved firmaer	-363 418
Snørydding	-7 088
Andre fremmede tjenester	-2 443



Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 006



Andre kontorkostnader	-1 246
Bank- og kortgebyr	-3 498
Velferdskostnader	-5 000
Tap på fordringer,	-2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-445 109

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	39 346
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	383
SUM FINANSINNTEKTER	39 729



Til årsmøtet i Sameiet Fabrikkløkka

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fabrikkløkka som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 779 Sameiet Fabrikkløkka.pdf



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>.

Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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 28.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 1.06.25

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.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Marcus Schei Wiseth</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>John Dehls velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 føres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 157.500,-

- For
 Mot

Sak 6 Endring av formulering i husordensreglene i forbindelse med utløst brannalarm

Årsmøte vedtar foreslått endring.

- For
 Mot

Sak 7 Endring av formulering i husordensreglene i forbindelse med støy

Sameiet vedtar foreslått endring.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- John Dehls

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Harald Lauritz Lylum
 Rasmus Kolseth Rian
 Siri Petterson Fegt

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Janne Marø



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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