



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 942 504	4 558 560
Sum inntekter		4 942 504	4 558 560
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 122	3 122
Annen driftskostnad		4 786 594	4 382 308
Sum kostnader		5 029 326	4 625 046
Driftsresultat		-86 822	-66 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 923	37 060
Sum finansinntekter		108 923	37 060
Annen finanskostnad		63	
Sum finanskostnader		63	0
Netto finans		108 860	37 060
Resultat før skattekostnad		22 038	-29 426
Årsresultat		22 038	-29 426
Totalresultat		22 038	-29 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 038	-29 426
Sum overføringer og disponeringer		22 038	-29 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 364	12 486
Sum varige driftsmidler		9 364	12 486
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 364	12 486
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 144	
Andre fordringer		405 887	817 896
Sum fordringer		411 031	817 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 304 567	1 827 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 304 567	1 827 917
Sum omløpsmidler		2 715 598	2 645 813
SUM EIENDELER		2 724 962	2 658 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 110 814	2 088 776
Sum opptjent egenkapital		2 110 814	2 088 776
Sum egenkapital		2 110 814	2 088 776
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		551 557	488 052
Annen kortsiktig gjeld		62 591	81 470
Sum kortsiktig gjeld		614 148	569 522
Sum gjeld		614 148	569 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 724 962	2 658 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370488

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 917 250 316
SAMEIET FJORDHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 942 504	4 558 560
Sum inntekter		4 942 504	4 558 560
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	239 616
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 122	3 122
Annen driftskostnad		4 786 594	4 382 308
Sum kostnader		5 029 326	4 625 046
Driftsresultat		-86 822	-66 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 923	37 060
Sum finansinntekter		108 923	37 060
Annen finanskostnad		63	
Sum finanskostnader		63	0
Netto finans		108 860	37 060
Resultat før skattekostnad		22 038	-29 426
Årsresultat		22 038	-29 426
Totalresultat		22 038	-29 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 038	-29 426
Sum overføringer og disponeringer		22 038	-29 426



Organisasjonsnr: 917 250 316
SAMEIET FJORDHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		9 364	12 486
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 364	12 486
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 144	
Andre fordringer		405 887	817 896
Sum fordringer		411 031	817 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 304 567	1 827 917
Sum omløpsmidler		2 715 598	2 645 813
SUM EIENDELER		2 724 962	2 658 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 110 814	2 088 776
Sum opptjent egenkapital	2 110 814	2 088 776
Sum egenkapital	2 110 814	2 088 776
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	551 557	488 052
Annen kortsiktig gjeld	62 591	81 470
Sum kortsiktig gjeld	614 148	569 522
Sum gjeld	614 148	569 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 724 962	2 658 299



Organisasjonsnr: 917 250 316
SAMEIET FJORDHAGEN

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7600
Sameiet Fjordhagen



Velkommen til årsmøte i Sameiet Fjordhagen

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 18:00, Strindfjordvegen 1.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Beboermøte

Det vil i forlengelsen av årsmøtet bli avholdt et beboermøte.

Innkommne saker til årsmøtet

Etter kunngjøring av årsmøtet, kom det før fristen 22.02.24 forslag til saker fra 5 eiere med til sammen 8 saker. Styret har etter vurdering og kontakt med forslagstillerne avklart at sakene, i stedet for årsmøtesaker, blir behandlet på beboermøtet i etterkant av årsmøtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Digital nøkkel
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Fjordhagen



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marie Ertsaas Åsheim (rådgiver OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøteliste, de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. 7600 Årsrapport med regnskap m. revberetning_.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 305 000,-.
Snittet for styrehonorar ligger på mellom kr 1100,- og kr 2100,- per seksjon.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 305 000,-



Sak 7

Digital nøkkel

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I styresak 7 / 09.10.23 ble det vedtatt å legge tilbud fra OBOS-nøkkel ut på Vibbo til informasjon og for høring fra eiere/beboere, med svarfrist 16. nov. Ca 30 eiere kom med merknader. De fleste av disse ville ikke godta tilbudet, de ønsket tilbud fra flere leverandører og at det måtte legges fram sak for årsmøtet. I styresak 7 / 20.11.23 vedtok styret å innhente tilbud fra flere leverandører, samt at endelig avgjørelse om innføring av digital nøkkel legges fram for årsmøtet 2024. Dermed får alle 196 eiere delta i en beslutning om det skal innføres digital nøkkel i Sameiet Fjordhagen.

Digitalt låsesystem

Digital nøkkel/låsesystem innebærer at dører kan åpnes/låses med App på smarttelefon, nøkkelbrikke/-kort eller kodetastatur, i stedet for med fysisk nøkkel. Det finnes flere typer digitalt låsesystem; noen er hel-digitale, mens andre fungerer i tillegg til eller som supplement til fysisk nøkkel.

Følgende dører i sameiet er aktuelle for digital nøkkel:

- Inngangsdører til trapperom fra utsiden og fra garasje 32 stk
- Dører fra trapperom til bodareal i kjeller 12 «
- Dører til tekniske rom og fellesrom 16 «
- Garasjeport 1 «
- Dører til private leiligheter og boder (opsjon)

Tilbudsgrunnlag ligger som vedlegg til sak.

I utgangspunktet var subsidieordningen for OBOS-nøkkel gjeldende til ut 2023, men fordi avgjørelse er lagt til årsmøtet i 2024, er det framforhandlet avtale om at tilbydd subsidie for 32 trapperomsdører, tilsvarende 160.000 kr, gis ved bestilling i løpet av april 2024.

Evaluerings

OBOS-nøkkel har det klart økonomisk mest gunstige tilbudet; med 117.245 kr for felles dører, bl.a. fordi OBOS har en subsidieordning som tilsvarer 160.000 kr. Som det går fram ligger de andre tilbudene h.h.v. ca 450.000 og 500.000 kr høyere. Både Unloc og SALTO bruker krypterte overføringer av signaler (tilsvarende som bank-ID) mellom mobiltelefon og dørlås, og de er sikre og trygge løsninger mot misbruk, godkjent av forsikringsselskapenes vilkår.

For fellesdører, jf tilbudsgrunnlaget pkt 1, 2 og 4, legges det til grunn at sameiet står for bestilling og økonomisk oppgjør. For etablering er det lagt inn kostnadsdekning i budsjettet for 2024, mens for abonnement er det lagt inn kostnadsdekning under innkreving av felleskostnader.

Ut fra resultatet av innhentede tilbud, innstilles det på å inngå avtale med OBOS-nøkkel. Dører i trapperom og dører til tekniske rom/fellesrom bestilles av sameiet. For garasjeport foreslås det å beholde nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel. For private dører til leiligheter og kjellerbod legger OBOS-nøkkel ut bestillingsslenke på Vibbo, der eiere selv avgjør valg og evt bestiller og betaler.

Styrets innstilling



På grunnlag av evaluering av mottatte tilbud, innstilles det på følgende valg:

- Tilbudet på OBOS-nøkkel med Unloc låsesystem for trapperom, til bodareal og til tekniske rom / fellesrom, pris
1. 117.245 kr inkl mva, aksepteres. I tillegg kommer abonnement for serviceavtale på 17 kr pr mnd/leilighet.
 2. For garasjeport beholdes nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel.
For dører til private leiligheter og kjellerboder aksepteres opsjonspris, der sameiets eiere selv vurderer og
 3. bestiller, samt betaler for etablering.
Kostnader for etablering, jf pkt 1, dekkes i budsjett 2024. Abonnementskostnad, kr 17,- pr leilighet/mnd kreves
 4. inn under felleskostnader fra juli 2024.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas.

Vedlegg

2. Fjordhagen-2402.03 Digital nøkkel innstilling (002).pdf
3. Fjordhagen-2402.02 digital nøkkel evaluering av tilbud.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kåre Beite

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åse Hågård Ølheim
- Marit Irene Paulsen
- Marius Dahl

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åpent for benkeforslag
- Sigmund Harneshaug

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:



- Sigmund Harneshaug

Vedlegg

1. Innstilling valg 2024 Fjodhagen.pdf
2. Blank side.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Irene Paulsen	Grillstadfjæra 43
Styremedlem	Kåre Beite	Skonnertvegen 11
Styremedlem	Tonje Mørtzell	Grillstadfjæra 43
Styremedlem	Kirsti Reitan	Grillstadfjæra 37
Styremedlem	Yngve Dahler Sandø	Strindfjordvegen 10
Varamedlem	Marie Korsmo	Grillstadfjæra 43
Varamedlem	Per Sæter	Grillstadfjæra 45

Valgkomiteen

Sigmund Harneshaug	Grillstadfjæra 45
Nina E Solberg	Grillstadfjæra 45

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-postadresse fjordhagen@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært: **MARS 2023 - APRIL 2024**

Det er avholdt 11 styremøter og behandlet 72 saker.

Medlemmene har fordelt og gjennomført arbeidsoppgavene på en best mulig måte og samaebeitet når dette har vært nødvendig.

Styremedlemmenes ansvarsområder.

Marit Paulsen: Trafikksikkerhet, Årsmøte, kontakt med vaktmester. sommervedlikhold og velforeningen Grillstad Marina.

Marita Hoel Fossen: HMS og VVS (har trukket seg) ansvarsområdet har midlertidig vært fordelt)

Kirsti Reitan : Garasje/Parkering, El-bil lading, Forsikring

Kåre Beite: Reklamasjoner HMS.

Yngve Dahler Sandø: Heisalarm/serviceavtale heis, brannalarm, fjernvarme.

Tonje Mørtzell: TV/internett.

I tillegg har Driftoss bistått styret etter behov ved kommunikasjon pr. telefon/Mail.

Den daglige kommunikasjon i styret er gjennomført via SMS/mail og arbeidsoppgavene er utført i henhold til denne kommunikasjon og styremøtene.

Styrets verktøy er styrerommet (internt) og VIBBO (beboer og styret).

Det har vært en del spørsmål rundt trafikksikkerhet på Grillstad. Det har også vært sendt klager til Trondheim kommune, senest i fjor høst. Dette i samarbeid med Velforeningen Grillstad Marina. Det har vært befaringer med samferdselenheten i Trondheim kommune, samt forslag til endringer/forbedringer. Velforeningen fikk dessverre ikke gjennomslag for noen av forslagene. Ut ifra argumentasjonen i avslaget ser Velforeningen liten hensikt i videre oppfølging på nåværende tidspunkt.

Brannsikkerhet

Høsten 2022 ble det i forbindelse med en vannlekkasje oppdaget manglende brannetting mellom leiligheter i en sjakt fra 4. etg til kjeller. Etter kontroll ved OBOS-prosjekt var det usikkert om her kunne være tilsvarende mangler i noen av de andre byggene. Utbygger Grillstad Marina (GM) ble varslet med krav om å gjøre nærmere undersøkelser, men dette ble avvist. I samarbeid med OBOS-prosjekt bestemte styret derfor å engasjere uavhengig brannteknisk rådgiver - Safezone AS - for nærmere kontroll. I perioden juni-oktober



2023 ble det gjennomført kontroll av prosjekteringsgrunnlag og utført stikkprøver i noen leiligheter, og rapport 09.10.23 konkluderer med følgende:

Det er ikke gjort funn som antyder at manglende gjennomføringstetninger er en systematisk mangel i bygget. Samtlige av de inspiserte gjennomføringene i leilighetene var tilsynelatende forskriftsmessig tett.

5-års garanti/reklamasjon

Ferdigstillelse av bygningene var 01.02.17 for 1. byggetrinn og 19.06.18 for 2. byggetrinn. I hht avtalen har utbygger Grilstad Marina AS (GM) garanti mot feil eller mangler som blir oppdaget og varslet innen fristen på 5 år. Av korrespondanse mellom styret og GM går det fram at her er reklamert på flere forhold, men at de bare delvis har blitt fulgt opp og rettet. I forbindelse med 5-årsfristen for 2. byggetrinn ble det gjennomført garantiutløpsbefaring 14.06.23. GM møtte ikke. Det ble utarbeidet rapport som styret og OBOS-prosjekt har fulgt opp med flere møter og korrespondanse med GM, der utfordringen er at GM bare delvis aksepterer reklamasjon og at mange frister ikke blir overholdt. For å sikre at krav ikke blir foreldedet, ble det etter råd fra OBOS-advokat inngått avtale med GM om forlengelse av foreldelsesfristen til 15.09.24.

De mest omfattende reklamasjonene er lekkasje i glasstak over balkonger i 4. etg, og rust på verandarekkverk. Kravet er en tilfredsstillende løsning for glasstakene, samt at stålprofiler for glassrekkverk ikke er tilfredsstillende rustbehandlet og må skiftes. I tillegg er her noen flere mindre omfattende reklamasjoner.

Helse, miljø og sikkerhet

Sameiet har avtale med autoriserte firmaer for kontroll av elektrisk anlegg, røykvarslere og brannvernstyr. I tillegg har styret ansvar for årlig HMS-kontroll av fellesareal og informasjon til beboere. Kontroll av fellesareal er gjennomført i samråd med vaktmester, og alle funn av avvik er rettet.

Driftsrapporter vaktmester

Vaktmester leverer driftsrapport for hver måned, med informasjon om utført arbeid, tilsyn og avvik som må rettes, og som styret må ta stilling til. Her har ikke vært vesentlige funn eller avvik det siste året.

Vedlikehold av bygninger

De fleste vedlikeholdsoppgaver til nå er fortløpende arbeid utført av vaktmester. Her er imidlertid noen utfordringer; bl.a med garasjeport (se eget avsnitt), samt arbeid i forbindelse med garanti og reklamasjoner som må følges opp for å unngå senere vedlikeholdskostnader.

Etter hvert som bygningene blir eldre vil det erfaringsmessig påløpe flere vedlikeholdsoppgaver. Taktekking blir nå årlig kontrollert, og ved behov blir det utbedret. Styret vurderer å ta i bruk tilbud fra OBOS på planverktøy for å sikre planmessig, økonomisk og bærekraftig vedlikehold. For å sikre kostnadsdekning av framtidig vedlikehold, vedtok årsmøtet i 2022 å kreve inn et beløp pr. mnd fra alle eiere under felleskostnader.



Digital nøkkel

OBOS-nøkkel hadde i 2023 en subsidieordning for innføring av digital nøkkel, type UNLOC. OBOS-nøkkel kan åpne dører med App på smarttelefon i tillegg til fysisk nøkkel. Etter informasjon på Vibbo og tilbakemeldinger fra eiere, vedtok styret i tillegg å innhente tilbud fra flere leverandører, samt at endelig avgjørelse om innføring av digital nøkkel legges fram for årsmøtet 2024.

For nærmere informasjon og grunnlag for avgjørelse vises det til egen sak på årsmøtet.

Heisalarm

Alle 15 heisene i sameiet hadde egen heisalarm som gikk på 2G/3Gnettet. 3Gnettet ble lagt ned i 2020 og 2G nettet legges ned innen utgangen av 2025. I den forbindelse var det nødvendig å skifte ut heisalarmene for videre drift. Styret forespurte priser og fikk konkurransedyktig pris fra Otis, og vedtok å gjennomføre utskifting av alle heisalarmer. Otis skiftet ut alle heisalarmer i august 2023.

Avstillingsbryter.

Alle de 86 avstillingsbryterne for brannalarm byggetrinn 1 var fedig montert 6. desember 2022. 20. februar 2023 fikk vi dokumentasjon på at sluttkontroll var gjennomført og at installasjonen var ferdigstilt.

Vi manglet fremdeles brukerveiledning til hver enkelt leilighet. Dette har vi fremdeles ikke mottatt fra Fjeldseth, og det har vært spørsmål og usikkerhet rundt betjeningen av disse. Styret vil derfor selv kopiere opp og laminere brukerveiledning til alle leilighetene. Veiledningen ligger også på VIBBO under tema «Brannalarm». Betjeningspanelene i kjelleetasje i oppgangene i byggetrinn 1 vil kun være for betjening av sakkynndige. Styret har forespurt vaktmester om pris for avsperring av disse.

TV/Internett

Overgang fra Telia til Obos OpenNet som tjenesteleverandør for TV- og internettjenester i Sameiet Fjordhagen.

I siste halvdel av 2022 ble det besluttet av Styret i Sameiet Fjordhagen å inngå ny kollektiv tjenesteavtale for TV- og internettjenester. Styret den gang, besluttet å takke ja til å inngå tjenesteavtale med Obos OpenNet med virkning fra 01.07.2023. Den nye avtalen skulle gi beboere mer fleksibilitet til å selv velge om de ønsker og har behov for TV- tjenester, samt at internetthastighet skulle økes betraktelig jf. daværende leverandør, Telia. Beboere ble på slutten av 2022 og i begynnelsen på 2023 informert om endringen gjennom styrets offisielle kanal, Vibbo, om at det skulle skje ett tjenesteleverandør skifte, og at mer informasjon skulle tilkomme. Utfyllende informasjon til beboere ble først sendt ut etter konstituering av nytt styre våren 2023. Ny leverandør satte da opp installasjon for alle seksjoner i sameiet fra juni 2023, slik at installasjon skulle være på plass senest 01.07.2023, ved opphør av tidligere avtale med Telia.

I etterkant av installasjon har leveransen fra Obos OpenNet ikke vært tilstrekkelig, og flere av sameiets beboere har blitt berørt av mangelfull leveranse, og mangelfull kundeservice av ny leverandør. Styrets kontaktperson for TV- og internettjenester har siden juli 2023 forsøkt ved mange anledninger å få ny leverandør til å løse de problemene sameiet har stått ovenfor. Først i november/desember 2023 kom leverandør sameiet i møte og skulle



innføre tekniske løsninger for å overvåke linjen inn til sameiet. Leveransen ble ikke forbedret og styret vurderte å leie inn juridisk bistand for å bryte kontrakten med ny tjenesteleverandør Obos OpenNet. På vegne av styrets medlemmer fikk OpenNet en mulighet til å rette opp følgende punkter innen styremøte i februar 2024.

1. avtalefestet kontrakt mellom Obos OpenNet og Sameiet Fjordhagen. Vi ber om en omfattende og permanent løsning på de tekniske problemene innen utgangen av januar 2024. Det er avgjørende for opprettholdelse av avtalen av OpenNet som tjenesteleverandør leverer den kvaliteten og påliteligheten som er kontraktsfestet og forventet.
2. Sameiet har betalt siden juli 2023 196 abonnementer på en tjeneste som ikke anses levert tilfredsstillende. Sameiet ber om en redegjørelse fra deres side om hvordan Obos OpenNet har tenkt å kompensere beboerne for denne perioden uten tilstrekkelig leveranse iht. avtale. Vi ber om tilbakemelding på løsning innen oppgitt dato.
3. Oppdragsavtalen mellom Sameiet Fjordhagen og Obos OpenNet innebærer en kontaktperson for styret. Vi ber om at denne kontaktpersonens kontaktinformasjon umiddelbart oppdateres og oversendes til styret innen en uke.
4. Styret i Sameiet Fjordhagen ser det som nødvendig at Obos OpenNet fortløpende formidler relevant informasjon direkte til sameiets beboere om status på de tekniske problemene og formidling av planlagt løsning.

Etter denne henvendelsen reiste OpenNet til sameiet og tok noen fysiske kontroller av et utvalg seksjoner i sameiet den 22 og 23 januar 2024. Det ble funnet feil på linje inn til sameiet og OpenNet fikk løst dette sammen med linjeoperatør.

Per 25.02.2024 har OpenNet frist til styremøte i mars 2024 om gi tilbakemelding på følgende; beboere skal kompenseres for de måneder som leveransen er ansett som mangelfull. Og OpenNet bes om å sende ut en melding til alle seksjonseiere i sameiet vedrørende tekniske problemer og løsninger som foreligger.

Garasjeport/EI-billading/Gjesteparkering

Garasjeport - den ble skiftet sommeren 2023 etter flere påkjørseler, med store kostnader, der noen av disse har sameiet måttet ta selv da den som har kjørt på ikke har varslet styret.

Alle må melde fra til styret når de kjører på porten, da dette går på bilansvarsforsikringen på bilen og skal ikke dekkes av sameiets forsikring. Vi har nå fått installert varsel på porten, slik at styret får beskjed når den blir kjørt på og vi får da enklere tatt ut video for bevissikring og korrekt meldt skaden til forsikring og redusert sameiets kostnader.

EL-bil lading.

Anlegget har hatt noen få nedetider grunnet diverse ting, dette er fikset og anlegget fungerer som det skal.

**Gjesteparkering**

Her har vi fått satt tilbake slik at vi igjen har 3 HC- parkeringer , disse plassene gjelder gjester med synlig parkeringsbevis i frontruten.

Ellers har vi gjentagende problemer med at beboere benytter gjesteparkeringen for egen/egne biler over korte- og lengere perioder. Vi har også besøkende til nabosameiet som benytter våre plasser.

Vi innfører derfor parkeringskort igjen, hvor hver beboer får ett kort som gjelder sin husstand. Dette må da lånes ut til gjestene og skal da ligge godt synlig i frontruten under den perioden gjesten parkerer på gjesteparkeringen (ihht vedtekter punkt 4, underpunkt 6) – Sameiets parkeringsplasser, gjesteparkeringsplasser vil ligge på sameiets utomhusareal og er forbeholdt sameiets gjester.

Samt husordensregler: Husk også at man ikke skal bruke gjesteparkeringsplassene ved mange timers besøk. Ved lengere/stadig gjentagende bruk av gjesteparkeringsplassene av samme bil vil styret rekvirere borttauing uten forvarsel på eiers egen regning og risiko.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at sameiet inngikk avtale med OBOS Opennet og kategori for TV/Bredbånd ble nedjustert. Dette reflekteres i kostnadene for TV-anlegg/Bredbånd som er lavere enn budsjettert på bakgrunn av dette.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at budsjettet ikke har tatt høyde for kostnader i forbindelse med reklamasjonssak. Budsjettposten viser et negativt avvik på ca. kr 370 000,- knyttet til dette (Konsulent og forvaltningstjenester). Styret regner med at deler av dette dekkes av forsikringen.

Drift- og vedlikeholdskostnadene knyttet til heis var dyrere enn budsjettert. Det samme gjelder kostnader i forbindelse med elektrisk energi og vaktmestertjenester.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 101 450,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fjordhagen.

Lån

Sameiet Fjordhagen har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på følgende endringer av felleskostnader for fra og med 01.02.2024:

- Brøkfordelte felleskostnader økte med 25%.
- Områdekontingent økte med 37,73%.
- Vedlikeholdssparing økte til kr 5,- per kvm.

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 2023, 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 2023 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, 20. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1LFGT-74JF-LNJW7-8Z103-ANOHO-ZGFXH



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-20 21:53:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TLFGT-74UJE-LNJJW7-8Z103-AN0HO-ZGFXH

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/validator>

18 av 34

7600 Årsrapport med regnskap m. revberetning_.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 942 504	4 558 560	5 332 000	4 783 000
SUM DRIFTSINTEKTER		4 942 504	4 558 560	5 332 000	4 783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 610	-29 611	-29 610	-29 610
Styrehonorar	4	-210 000	-210 005	-210 000	-305 000
Avskrivninger	13	-3 122	-3 122	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 715	-11 443	-12 500	-15 000
Forretningsførerhonorar		-208 500	-200 453	-210 500	-215 000
Konsulenthonorar	6	-424 516	-44 342	-55 000	-150 000
Drift og vedlikehold	7	-1 429 292	-1 354 068	-1 353 000	-1 130 000
Forsikringer		-530 803	-487 251	-536 000	-583 800
Kommunale avgifter	8	-1 484	-5 927	-16 000	-10 000
Andre anlegg	9	-79 863	-60 000	-60 000	-80 000
Energi/fyring		-287 183	-252 875	-215 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-808 649	-1 059 882	-1 178 352	-397 500
Andre driftskostnader	10	-1 004 588	-906 068	-935 500	-1 598 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 029 326	-4 625 046	-4 811 462	-4 763 910
DRIFTSRESULTAT		-86 822	-66 486	520 538	19 090
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	108 923	37 060	0	0
Finanskostnader	12	-63	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		108 860	37 060	0	0
ÅRSRESULTAT		22 038	-29 426	520 538	19 090
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		22 038	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-29 426		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	9 364	12 486
SUM ANLEGGSMIDLER		9 364	12 486
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 802	10 662
Kundefordringer		5 144	0
Forskuddsbetalte kostnader		216 199	513 484
Andre kortsiktige fordringer		0	293 750
Energiavregning	14	165 887	0
Driftskonto OBOS-banken		325 746	100 162
Sparekonto OBOS-banken		648	346 648
Sparekonto OBOS-banken II		1 978 173	1 381 107
SUM OMLØPSMIDLER		2 715 598	2 645 813
SUM EIENDELER		2 724 962	2 658 299
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 110 814	2 088 776
SUM EGENKAPITAL		2 110 814	2 088 776
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 591	65 026
Leverandørgjeld		551 557	488 053
Energiavregning		0	16 444
SUM KORTSIKTIG GJELD		614 148	569 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 724 962	2 658 299
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2024
Styret i Sameiet Fjordhagen



Marit Irene Paulsen /s/

Kåre Beite /s/

Tonje Mørtzell /s/

Kirsti Reitan /s/

Yngve Dahler Sandø /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 174 384
TV/Bredbånd	853 656
Vedlikeholdssparing	520 056
Garasje	352 800
Områdekontingent	58 080
Ekstra parkering	48 600
Refusjon TV/Bredbånd	-65 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 942 504

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 210 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 715.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-67 188
OBOS Prosjekt AS	-165 729
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53 726
Obron Midt As	-13 624
Safezone AS	-124 250
SUM KONSULENTHONORAR	-424 516

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 943
Drift/vedlikehold VVS	-70 508
Drift/vedlikehold elektro	-138 362
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-399 434
Drift/vedlikehold heisanlegg	-460 763
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 219
Drift/vedlikehold brannsikring	-86 315
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 318
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-82 431
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 429 292

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 484
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 484

**NOTE: 9****ANDRE ANLEGG**

Velforeningen Grilstad Marina	-79 863
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-79 863

SUM ANDRE ANLEGG	-79 863
-------------------------	----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 200
Container	-1 025
Lyspærer og sikringer	-4 205
Vaktmestertjenester	-437 607
Vakthold	-4 485
Renhold ved firmaer	-409 883
Snørydding	-124 399
Andre fremmede tjenester	-7 236
Bank- og kortgebyr	-5 450
Velferdskostnader	-4 100

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 004 588
----------------------------------	-------------------

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 170
Renter av sparekonto i OBOS-banken	77 010
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	251
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 286
Andre renteinntekter	206

SUM FINANSINNEKTER	108 923
---------------------------	----------------

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-63
---------------------------	-----

SUM FINANSKOSTNADER	-63
----------------------------	------------

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Småromsskap	
Tilgang 2022	15 608
Avskrevet tidligere	-3 122
Avskrevet i år	-3 122

9 364

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	9 364
--------------------------------	--------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 122
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

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

SUM INNETEKTER	-1 213 464
-----------------------	-------------------

KOSTNADER

Serviceavtale	45 272
---------------	--------

Fjernvarme	1 334 079
------------	-----------

SUM KOSTNADER	1 379 351
----------------------	------------------

SUM ENERGIAVREGNING	165 887
----------------------------	----------------

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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91376882. 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.



Fjordhagen - digital nøkkel

I styresak 7 / 09.10.23 ble det vedtatt å legge tilbud fra OBOS-nøkkel ut på Vibbo til informasjon og for høring fra eiere/beboere, med svarfrist 16. nov. Ca 30 eiere kom med merknader. De fleste av disse ville ikke godta tilbudet, de ønsket tilbud fra flere leverandører og at det måtte legges fram sak for årsmøtet. I styresak 7 / 20.11.23 vedtok styret å innhente tilbud fra flere leverandører, samt at endelig avgjørelse om innføring av digital nøkkel legges fram for årsmøtet 2024. Dermed får alle 196 eiere delta i en beslutning om det skal innføres digital nøkkel i Sameiet Fjordhagen.

Digitalt låsesystem

Digital nøkkel/låsesystem innebærer at dører kan åpnes/låses med App på smarttelefon, nøkkelbrikke/-kort eller kodetastatur, i stedet for med fysisk nøkkel. Det finnes flere typer digitalt låsesystem; noen er helt digitale, mens andre fungerer i tillegg til eller som supplement til fysisk nøkkel.

Følgende dører i sameiet er aktuelle for digital nøkkel:

- Inngangsdører til trapperom fra utsiden og fra garasje 32 stk
- Dører fra trapperom til bodareal i kjeller 12 «
- Dører til tekniske rom og fellesrom 16 «
- Garasjeport 1 «
- Dører til private leiligheter og boder (opsjon)

Tilbudsgrunnlag/tilbud

Tilbudsgrunnlag datert 28.11.23 ble sendt til aktuelle tilbydere, og det kom inn svar fra følgende:

- OBOS-nøkkel / Låsesenteret type Unloc
- Abra Beslag " SALTO
- Låsesenteret Børsa " SALTO

Unloc og SALTO er av de største og mest anerkjente låsesystemer i markedet. Pris og vilkår går fram av tabellen nedenfor:

Pkt	Dører	Ant	OBOS-nøkkel	ABRA beslag	Låsesenteret	Merknader
1	Trapperom	32	0,-	344.537,-	352.743,-	
2	Bodareal	12	30.978,-	122.920,-	146.255,-	
4	Tekn.rom/fellesareal	16	86.276,-	92.647,-	126.872,-	
	SUM (inkl mva)		117.245,-	560.105,-	625.870,-	
	Abonnement pr mnd/leilighet	a)	17 kr	17 kr Homeloc 10 kr	17 kr Program 13 kr	
	Type		Unloc	SALTO	SALTO	
3	Garasjeport	b)	4.927,-	Ikke tilbud	15.600,-	b) se nedenfor
5	Privat leilighet - evt kodetastatur		5.000,- 1.500,-	6.100,- 1.500,-	5.000,-	
6	Privat kjellerbod - evt kodetastatur		2.500,- 1.995,-	4.000,- 1.500,-	2.500,-	
	Merknader		Pkt 1: Subsidie/ rabatt 160.000kr a) 3 mnd gratis	Pkt 1-4: 40-50% rabatt inkl.	Pkt 1-4: Evt subsidie OBOS	

b) Alternativ åpning for garasjeport:

Alt.	Beskrivelse	Etablering kr	Abonnem kr/mnd	Kommentar
A	Åpning m/univ. App	4.927,-	0,-	m/universal app (som dører)
B	Åpning m/Parqio app	8.750,-	882,-	m/digital åpning
C	Åpning m/Parqio app	8.750,-	3.312,-	m/kamera og automatisk åpning/skiltgjenkjenning



I utgangspunktet var subsidieordningen for OBOS-nøkkel gjeldende til ut 2023, men fordi avgjørelse er lagt til årsmøtet i 2024, er det framforhandlet avtale om at tilbydd subsidie for 32 trapperomsdører, tilsvarende 160.000 kr, gis ved bestilling i løpet av april 2024.

Evaluering

OBOS-nøkkel har det klart økonomisk mest gunstige tilbudet; med 117.245 kr for felles dører, bl.a. fordi OBOS har en subsidieordning som tilsvarer 160.000 kr. Som det går fram ligger de andre tilbudene h.h.v. ca 450.000 og 500.000 kr høyere. Både Unloc og SALTO bruker krypterte overføringer av signaler (tilsvarende som bank-ID) mellom mobiltelefon og dørlås, og de er sikre og trygge løsninger mot misbruk, godkjent av forsikringsselskapenes vilkår.

For fellesdører, jf tilbudsgrunnlaget pkt 1, 2 og 4, legges det til grunn at sameiet står for bestilling og økonomisk oppgjør. For etablering er det lagt inn kostnadsdekning i budsjettet for 2024, mens for abonnement er det lagt inn kostnadsdekning under innkreving av felleskostnader.

Ut fra resultatet av innhentede tilbud, innstilles det på å inngå avtale med OBOS-nøkkel. Dører i trapperom og dører til tekniske rom/fellesrom bestilles av sameiet. For garasjeport foreslås det å beholde nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel. For private dører til leiligheter og kjellerbod legger OBOS-nøkkel ut bestillingslenke på Vibbo, der eiere selv avgjør valg og evt bestiller og betaler.

Forslag til vedtak

På grunnlag av evaluering av mottatte tilbud, innstilles det på følgende valg:

1. Tilbudet på OBOS-nøkkel med Unloc låsesystem for trapperom, til bodareal og til tekniske rom / fellesrom, pris 117.245 kr inkl mva, aksepteres. I tillegg kommer abonnement for serviceavtale på 17 kr pr mnd/leilighet.
2. For garasjeport beholdes nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel.
3. For dører til private leiligheter og kjellerboder aksepteres opsjonspris, der sameiets eiere selv vurderer og bestiller, samt betaler for etablering.
4. Kostnader for etablering, jf pkt 1, dekkes i budsjett 2024. Abonnementskostnad, kr 17,- pr leilighet/mnd kreves inn under felleskostnader fra juli 2024.

Dato: 09.02.24
kb



Sameiet Fjordhagen, digital nøkkel - tilbud / evaluering

Elektronisk låsesystem, digital nøkkel, nøkkelfri lås, etc; er betegnelse på dørlås som kan erstatte fysisk nøkkel. Det finnes mange typer og leverandører for digital nøkkel, men felles er at alle dører (i dette tilfelle for bygninger) kan åpnes uten bruk av vanlig fysisk nøkkel. Dører kan åpnes og lukkes i App på smarttelefon, med nøkkeltastatur/-brikke eller veggstastatur m/kode. Tilgang kan deles med andre, f.eks familiemedlem, nabo, handverker/servicepersonell, hjelpetjenester, m.m. Deling kan avgrenses til enkelttilfeller, i kortere tidsperiode, eller varig over lengre tid. Deling av tilgang administreres i Styrerommet med abonnementsavtale.

Sameiet Fjordhagen har avtale med OBOS forvaltning om forretningsførsel og rådgiving. OBOS tilbyr en rekke tjenester, bl.a etablering og administrasjon av digital nøkkel, OBOS-nøkkel. Nøkkelssystemet er av type UNLOC, og det tilbys i samarbeid med Låsesenteret AS.

Forespørsel

I 2023 hadde OBOS tilbud på OBOS-nøkkel til ytterdører og dører i trapperom til garasje; med subsidiert/kostnadsfri etablering, men med abonnementskostnad for drift/administrasjon. Digital nøkkel til bodareal, tekniske rom og andre fellesdører må dekkes av sameiet. For dører til private leiligheter og kjellerboder, gis det en opsjonspris der hver enkelt eier kan bestille og betale en engangskostnad for digital nøkkel.

Etter forespørsel mottok sameiet i september et tilbud fra OBOS. Tilbudet ble lagt ut som informasjon til alle eiere på Vibbo. I tilbakemeldingene ble det etterlyst innhenting av tilbud fra flere tilbydere, samt at avgjørelse måtte legges fram for årsmøtet.

Styret valgte derfor å utarbeide grunnlag for innhenting av tilbud fra flere leverandører, og legge fram resultatet for avgjørelse på sameiets årsmøte.

Tilbudsgrunnlag / tilbud

Tilbudsgrunnlaget ble sendt til fire tilbydere. Tilbudsgrunnlaget omfatter digital nøkkel til følgende dører:

- Inngangsdører til trapperom fra utsiden og fra garasje
- Dører fra trapperom til bodareal i kjeller
- Dører til tekniske rom og fellesrom
- Garasjeport
- Dører til private leiligheter og boder (opsjon)

I tillegg til tilbud fra OBOS/Låsesenteret (OBOS-nøkkel/Unloc), kom det tilbud fra Abra Beslag (SALTO) og Låsesenteret (SALTO). Kort oppsummert viser tilbudene følgende:

Pkt	Dører	Ant	OBOS-nøkkel	ABRA beslag	Låsesenteret	Merknader
1	Trapperom	32	0,-	344.537,-	352.743,-	
2	Bodareal	12	30.978,-	122.920,-	146.255,-	
4	Tekn.rom/fellesareal	16	86.276,-	92.647,-	126.872,-	
	SUM (inkl mva)		117.245,-	560.105,-	625.870,-	
	Abonnement pr mnd/ leilighet		a) 17 kr	17 kr Homeloc 10 kr	17 kr Program 13 kr	
	Type		Unloc	SALTO	SALTO	
3	Garasjeport		b) 4.927,-	Ikke tilbud	15.600,-	b) se nedenfor
5	Privat leilighet - evt kodetastatur		5.000,- 1.500,-	6.100,- 1.500,-	5.000,-	
6	Privat kjellerbod - evt kodetastatur		2.500,- 1.995,-	4.000,- 1.500,-	2.500,-	
	Merknader		Pkt 1: Subsidie/ rabatt 160.000kr a) 3 mnd gratis	Pkt1-4: 40-50% rabatt inkl.	Pkt 1-4: Evt subsidie OBOS	

Vedlegg 3

28 av 34 Fjordhagen-2402.02 digital nøkkel evaluering av tilbud.pdf



b) Alternativ åpning for garasjeport:

Alt.	Beskrivelse	Etablering kr	Abonnement kr/mnd	Kommentar
A	Åpning m/Univ. App	4.927,-	0,-	m/universal app (som dører)
B	Åpning m/Parqio app	8.750,-	882,-	m/digital åpning
C	Åpning m/Parqio app	8.750,-	3.312,-	m/kamera og automatisk åpning/skiltgjenkjenning

Når det gjelder garasjeport bør det vurderes om nåværende elektroniske åpningssystem i PalGate App på mobiltelefon, og med fysisk nøkkel i tillegg, fungerer tilfredsstillende.

Evaluerings

Digital nøkkel kan åpne dørlåser med App på mobiltelefon, nøkkelbrikke/-kort og/eller med kodelås ved siden av dør. OBOS-nøkkel benytter låsesystemet Unloc, mens de to andre benytter låsesystemet SALTO. Begge systemene bruker krypterte overføringer av signaler (tilsvarende som bank-ID) mellom mobiltelefon og dørlås, og de er sikre og trygge løsninger mot misbruk, godkjent av forsikringsselskapenes vilkår.

OBOS/Låsesenteret – Unloc

OBOS tilbyr digital nøkkel, type Unloc, i samarbeid med Låsesenteret AS. Dører i trapperom (inngang og garasje), til bodareal i kjeller, og for garasjeport, har el strømtilførsel med nøkkelbryter på veggen ved siden av dør. Dører til tekniske rom og felles rom, samt dører til private leiligheter og kjellerboder, må ha batteriløsning. Med OBOS-nøkkel er digital nøkkel et supplement til fysisk nøkkel, så vanlig nøkkel vil fungere og kunne brukes i tillegg til OBOS-nøkkel.

For private dører til leilighet og kjellerbod (hhv Dkey fra DormaKaba og Danalock V3), tilbys med åpning i App på smarttelefon (telefonnøkkel), alternativt med kodetastatur ved siden av dør. Samtidig kan fysisk nøkkel brukes.

Låsesenteret (SALTO)

Låsesenteret tilbyr SALTO nøkkelsystem. For dører i trapperom (inngang og garasje), samt dører til tekniske rom, fellesrom og kjeller - som alle har nøkkelbryter med strømtilførsel ved siden av dør - byttes nøkkelbryter ut med SALTO-kortleser, som kan åpnes med App på smarttelefon (telefonnøkkel). Fysisk nøkkel utgår, men det tilbys i tillegg mulighet for å bruke nøkkelbrikke/-kort. Pris pr brikke/kort er 445 kr. Telefonnøkkel og kort/brikke administreres i styrerommet (som for OBOS-nøkkel). I tillegg til el-strøm har dører i trapperom (inngang og garasje) batteri-backup, slik at de fungerer ved evt strømbrudd.

For private dører til leilighet og kjellerbod tilbys hhv Dkey fra DormaKaba og Danalock V3, begge med batteriløsning og åpning i App på smarttelefon (telefonnøkkel), eller med kodetastatur ved siden av dør.

For administrasjon av SALTO-programvare er det nødvendig med serviceavtale, som inneholder årlig besøk, vedlikehold, kontroll og smøring av fellesdører med kortleser, samt bygge av batteri. Serviceavtalen koster 400 kr ex mva pr dør (62 dører).

Abra Beslag (SALTO)

Abra Beslag tilbyr SALTO nøkkelsystem, og kommenterer at ved å fjerne nøkkelbryter ved siden av dører og erstatte de med vegglesere, vil det føre til økt sikkerhet. Dører i trapperom (inngang og garasje), samt dører til tekniske rom, fellesrom og kjeller - som alle har nøkkelbryter med strømtilførsel ved siden av dør - byttes nøkkelbryter ut med vegglesere i trapperom (44 stk) og dørbladlesere i tekniske-/fellesrom (16 stk). Dørene kan åpnes med App på smarttelefon (telefonnøkkel). Fysisk nøkkel utgår, men det tilbys i tillegg mulighet for å bruke nøkkelbrikke/-kort. Pris pr brikke 125 kr.

For private dører til leilighet og kjellerbod tilbys hhv SALTO Mini m/sylinder og SALTO Neo, begge med batteriløsning og åpning i App på smarttelefon (telefonnøkkel), eller nøkkelbrikke/-kort.

For administrasjon av SALTO Homelock, er det nødvendig med serviceavtale med abonnement. Kostnad 25 kr ex mva pr dør (61 dører).

Garasjeport

OBOS-nøkkel / Låsesenteret tilbyr åpning av garasjeport i Parqio, med 3 alternativ (se ovenfor). Abra Beslag har ikke levert tilbud. Det vurderes at nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel, er tilfredsstillende. Ut fra dette foreslås det beholde nåværende åpningssystem for garasjeporten.

Vedlegg 3

29 av 34 Fjordhagen-2402.02 digital nøkkel evaluering av tilbud.pdf



Kvalitetssikring

For uavhengig kvalitetssikring av evalueringen, har det vært dialog med firma Byggherrerådgiveren AS. Særlig gjelder dette tilbudet fra Abra Beslag, der det står: «...ved å fjerne nøkkelbryter ved siden av dører og erstatte de med vegglesere, vil det føre til økt sikkerhet.» Byggherrerådgiveren har her kommet med følgende kommentar:

«Synes du fremstiller dette på en ryddig og god måte.

Som jeg har skjønnt AbraBeslags kommentar til sikkerhet, baseres dette på at nøkkelbryter på yttervegg setter dørene ulåst dersom nøkkelvrider rives ned (hærverk, innbrudd). Ved utskifting til kortleser beholdes dørene låst selv om kortleser blir utsatt for hærverk/innbrudd. Skulle slikt hærverk finne sted, vil det bare være sikring av ytterskallet (ytterdørene) som brytes. Altså vil vedkommende kunne komme seg inn i fellesarealer/trappeoppganger, men ikke lenger. Anser ikke det som kritisk for dere. Som jeg har skjønnt det har dere ikke noen historie for hærverk eller innbrudd.»

Oppsummering / innstilling

I tillegg til tilbud på digital OBOS-nøkkel med Unloc låsesystem fra OBOS/Låsesenteret, er det mottatt tilbud på SALTO låsesystem fra Abra Beslag og Låsesenteret. Låsesystemene er beskrevet i tilbudsgrunnlag, tilbud og evalueringen ovenfor.

Både Unloc og SALTO er digitale låsesystemer som bruker krypterte overføringer av signal mellom mobiltelefon og dørlås. De ansees som sikre og trygge løsninger mot misbruk, og de er godkjent av forsikringsselskapenes vilkår. For daglig bruk synes den største forskjellen mellom systemene å være; at for OBOS-nøkkel/Unloc fungerer fysisk nøkkel i tillegg til App på smarttelefon, mens for SALTO må fysisk nøkkel utgå slik at her kun er åpning via App på smarttelefon, samt med nøkkelbrikke/-kort. For leiligheter kan alle i tillegg ha kodelås ved siden av dør.

På grunnlag av evalueringen innstilles det på følgende valg:

1. Tilbudet på OBOS-nøkkel med Unloc låsesystem for trapperom, til bodareal og til tekniske rom / fellesrom, pris 117.245 kr inkl mva, aksepteres. I tillegg kommer abonnement for serviceavtale på 17 kr pr mnd/leilighet. (De andre tilbudene er hhv ca 440.000 kr og 500.000 kr høyere).
2. For garasjeport beholdes nåværende åpningssystem i PalGate kombinert med fysisk nøkkel.
3. For dører til private leiligheter og kjellerboder aksepteres opsjonspris, der sameiets eiere selv vurderer og bestiller, samt betaler for etablering.

Dato: 06.02.24
kb



Valg av tillitsvalgte i Fjordhagen 2024

Følgende styreverv er på valg:

- Leder Marit Irene Paulsen – 2 år
- Styremedlem Marita Hoel Fossen – 2 år
- Styremedlem Yngve Dahler Sandø – 2 år
- Tonje Mørtsel (flyttet)
- Varamedlem Marie Korsmo – 1 år
- Varamedlem Per Sæter – 1 år
- Valgkomite Nina Solberg – 1 år
- Valgkomite Sigmund Harneshaug – 1 år

Følgende styreverv er IKKE på valg

- Styremedlem Kåre Beite (2023 – 2025)
- Styremedlem Kirsti Reitan (2023 – 2025)

ROLLER OG KANDIDATER

Valgkomiteen innstiller følgende:

Kåre Beite som styreleder for 1 år

Marit Irene Paulsen som styremedlem for 2 år

Åse Hågård Ølmheim som styremedlem for 2 år

(76 år og pensjonist og flyttet inn i Skonnertvegen 15 i 2018)

Marius Dahl som styremedlem for 2 år

(32 år og jobber som ingeniør i Aker Solution. Flyttet til Grillstadfjæra 45 i 2022)

Sigmund Harneshaug som varamedlem for 1 år

Sigmund Harneshaug som valgkomite for 1 år

Styret vil bestå av fem medlemmer i perioden 2024 – 2025.

20. mars 2024

Valgkomiteen for Sameiet Fjordhagen

Nina Solberg og Sigmund Harneshaug





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 7600 Selskapsnavn: Sameiet Fjordhagen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.