



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 729 874
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 26.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	389 774	12 000
Sum inntekter		389 774	12 000
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 410	
Annen driftskostnad	„„„„„	275 512	4 253
Sum kostnader		286 922	4 253
Driftsresultat		102 852	7 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	1
Sum finansinntekter		205	1
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		205	1
Ordinært resultat før skattekostnad		103 057	7 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 057	7 748
Årsresultat		103 057	7 748
Totalresultat		103 057	7 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 057	7 748
Sum overføringer og disponeringer		103 057	7 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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			
Andre fordringer		3 376	
Sum fordringer		3 376	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 276	11 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 276	11 999
Sum omløpsmidler		206 652	11 999
SUM EIENDELER		206 652	11 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		110 805	7 748
Sum opptjent egenkapital		110 805	7 748
Sum egenkapital		110 805	7 748
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		42 494	
Annen kortsiktig gjeld	„	53 353	4 251
Sum kortsiktig gjeld		95 847	4 251
Sum gjeld		95 847	4 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 652	11 999



Til seksjonseierne i Sameiet Prestaskjersarmen 2

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Prestaskjersarmen 2 det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Prestaskjersarmen 2
avholdes Tirsdag 19. april 2016 kl. 18.00 hos OBOS 2 etg, langflåtveien 29.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Postkasser
 - B) Rot i garasjen
 - C) Filter
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år, Bjarte Bertelsen er på valg.
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år, Camilla R.W. Nyhammer er på valg.

Stavanger, 30.03.2016

Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 2

Steffen Eide Bjarte Bertelsen Bjørg Michala Tjøsvoll



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steffen Eide	Prestaskjersarmen 2
Styremedlem	Bjarte Bertelsen	Prestaskjersarmen 2
Styremedlem	Björg Michala Tjøsvoll	Prestaskjersarmen 2
Varamedlem	Camilla R.W. Nyhammer	Prestaskjersarmen 2
Varamedlem	Kjartan Ullestad	Prestaskjersarmen 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Prestaskjersarmen 2

Sameiet består av 17 seksjoner.

Sameiet Prestaskjersarmen 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914729874, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Prestaskjersarmen 2

Gårds- og bruksnummer :

1 320

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Prestaskjersarmen 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Jobber med aktuelle problemstillinger som dukker opp i hverdagen og i oppstartsfasen av sameiet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 389 774.
Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 286 922.
Dette er kr 106 193 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak for mye budsjettet på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 103 057 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 110 805.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 102 000.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret økt med kr 5000 til kr 15 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er budsjettet med kr 49 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Prestaskjersarmen 2.

Lån

Sameiet Prestaskjersarmen 2 har ikke lån.



Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a
Sparekonto 0,90 % p.a

Forretningsførerhonorar

Tatt høyde for en økning på 3,5%.

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 2016.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.16.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, 30.03.2016

Styret i Sameiet Prestaskjersarmen 2

Steffen Zide

Bjarte Bertelsen

Björg Michala Tjøsvoll



1722 - SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	350 774	0	350 348	333 000
Andre inntekter	3	39 000	12 000	51 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		389 774	12 000	401 348	333 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	0	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	0	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	0	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-16 120	0	-33 600	-34 000
Konsulenthonorar	7	-860	-4 251	-6 375	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-54 492	0	-115 000	-102 000
Forsikringer		-44 443	0	-40 000	-49 000
Kommunale avgifter	9	-65 740	0	-61 300	-71 300
Energi/fyring	10	-28 562	0	-10 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-46 748	0	-42 000	-42 000
Andre driftskostnader	11	-11 922	-2	-68 000	-20 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-286 922	-4 253	-393 185	-357 710
DRIFTSRESULTAT		102 852	7 747	8 163	-24 710
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	205	1	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		205	1	0	0
ÅRSRESULTAT		103 057	7 748	8 163	-24 710
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		103 057	7 748		



1722 - SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	13	3 376	0
Driftskonto OBOS-banken		203 276	11 999
SUM OMLØPSMIDLER		206 652	11 999
SUM EIENDELER		206 652	11 999
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		110 805	7 748
SUM EGENKAPITAL		110 805	7 748
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 108	0
Leverandørgjeld		42 494	0
Energiavregning	14	8 245	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 251
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 847	4 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 652	11 999
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Sola, 30.8.2016,

STYRET I SAMEIET PRESTASKJERSARMEN 2

Steffen Elgs

Bjarne Bertelsen

Bjerg Michala Tjøsvoll

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

SKATTETREKSKONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	282 122
Kommunale avgifter	25 687
Kabel-TV	42 965
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	350 774

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Oppstartskapital	39 000
SUM ANDRE INNTEKTER	39 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr	10 000
--	--------

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS -860

SUM KONSULENTHONORAR -860

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -6 363

Drift/vedlikehold VVS -14 500

Drift/vedlikehold heisanlegg -13 427

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -20 202

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -54 492

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -16 861

Avløpsavgift -23 636

Renovasjonsavgift -25 243

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -65 740

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -12 352

Fjernvarme -16 210

SUM ENERGI / FYRING -28 562

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -5 620

Kopieringsmateriell -80

Andre kontorkostnader -2 832

Porto -1 584

Bank- og kortgebyr -1 807

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -11 922

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 205

SUM FINANSINNTEKTER 205

**NOTE: 13****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	3 376
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 376

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-53 978
SUM INNETEKTER	-53 978

KOSTNADER

Administrasjon	6 375
Fjernvarme	55 568
SUM KOSTNADER	61 943

Kostnad felles, overført resultat	-16 210
-----------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING, SKYLDIG EIERE	-8 245
---	---------------

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.



Til sameiermøtet i Sameiet Prestaskjersarmen 2

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Prestaskjersarmen 2, som viser et overskudd på kr 103 057. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Prestaskjersarmen 2 per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Revisors beretning - 2015 - Sameiet Prestaskjersarmen 2, side 2

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



Innkomne forslag

- a. Informasjon om postkasser – Selvaag vil bygge skjerm over postkassene for å prøve å fikse problemet med at posten blir våt.
- b. Rot i garasjen – Fellesområdene i garasjen er ikke privat oppbevaring. Tilhenger, sykler o.l kan ikke oppbevares der, da det er i veien for beboerens parkering.
- c. Informasjon om filter – De er bestilt inn, de som ikke har fått kan avhente disse hos styreleder.



Orientering om sameiets drift

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 887753. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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