



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 024 104
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HOLTEÅSEN 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 18.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		163 644	163 644
Sum inntekter		163 644	163 644
Kostnader			
Lønnskostnad	,	2 282	2 282
Annen driftskostnad	„„„„	133 240	134 985
Sum kostnader		135 522	137 267
Driftsresultat		28 122	26 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 823	3 555
Sum finansinntekter		3 823	3 555
Annen finanskostnad		1 780	1 961
Sum finanskostnader		1 780	1 961
Netto finans		2 043	1 594
Ordinært resultat før skattekostnad		30 165	27 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 165	27 972
Årsresultat		30 165	27 972
Totalresultat		30 165	27 971
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 165	27 972
Sum overføringer og disponeringer		30 165	27 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		95 625	95 625
Sum varige driftsmidler		95 625	95 625
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		95 625	95 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	26 334	1 175
Sum fordringer		26 334	1 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	140 878	113 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 878	113 780
Sum omløpsmidler		167 212	114 955
SUM EIENDELER		262 837	210 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		187 570	157 405
Sum opptjent egenkapital		187 570	157 405
Sum egenkapital		187 570	157 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 485	38 955
Sum annen langsiktig gjeld		34 485	38 955
Sum langsiktig gjeld		34 485	38 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 357	2 343
Annen kortsiktig gjeld	...	12 425	11 877
Sum kortsiktig gjeld		40 782	14 220
Sum gjeld		75 267	53 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 837	210 580



Til seksjonseierne i Boligsameiet Holteåsen 10

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 Boligsameiet Holteåsen 10 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 utfyllt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Boligsameiet Holteåsen 10
avholdes mandag 13. april 2015 kl. 18:00 i Holteåsen 12E.**

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 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Fredrikstad 18:03.2015
Styret i Boligsameiet Holteåsen 10

Runar Arnesen /s/

Therese Borgersen /s/

Lin Therese Greaker /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Runar Arnesen	Holteåsen 12E
Styremedlem	Therese Borgersen	Holteåsen 12B
Styremedlem	Lin Therese Greaker	Holteåsen 12C
Varamedlem	Maria Therese Brekke	Holteåsen 10C
Varamedlem	Gro Anita Thoresen	Holteåsen 14C

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

Generelle opplysninger om Boligsameiet Holteåsen 10

Sameiet består av 13 seksjoner.

Boligsameiet Holteåsen 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988024104, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Holteåsen 10A-D, 12A-F,
14A-C

Gårds- og bruksnummer :
426 131

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.

Boligsameiet Holteåsen 10 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

Det har vært gjennomført 6 styremøter i perioden

Den største og viktigste saken styret har arbeidet med er lekkasjeproblemer inn i garasjen og råteskader i nr 14. Vi har hele tiden ment at dette skyldes konstruksjonsfeil. Byggefirmaet har i utgangspunktet ansvar for skjulte feil og mangler i fem år, men hvis det kan påvises at skaden skyldes konstruksjonsfeil er ansvarsperioden ubegrenset.

Etter flere møter, telefonsamtaler og utveksling av e-post har Kniplefjellet Eiendom tatt på seg å utbedre forholdene uten kostnad for oss, noe vi selvfølgelig er veldig fornøyd med.

Det har vært gjennomført 2 dugnader i perioden, hovedsakelig luking og påfylling av grus i fellesområdet. Resterende grus vil bli fylt på etter at utbedringsarbeidet er ferdig.

I august arrangerte vi en felles sosial aften. Syv seksjonseiere var tilstede på det som ble en hyggelig sammenkomst.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 163.644,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 135.522,-.

Resultat

Årets resultat på kr 30.165,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 126.430,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettert med en økning på 8%. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Holteåsen 10.

Lån

Boligsameiet Holteåsen 10 har lån i DNB. Lånet har flytende rente, og en løpetid på 10 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 4% for 2015.

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 2015.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene med kr. 41,- pr.mnd. pr seksjon, fra 01.01.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Fredrikstad 18.03.2015
Styret i Boligsameiet Holteåsen 10

Runar Arnesen /s/

Therese Borgersen /s/

Lin Therese Greaker /s/



Til årsmøtet i Boligsameiet Holteåsen 10

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Holteåsen 10, som viser et overskudd på kr. 30 165. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 Boligsameiet Holteåsen 10 per 31. desember 2014, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum
T: 02316, www.pwc.no
Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening



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.

Sarpsborg, 21. mars 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor

**3667 - BOLIGSAMEIET HOLTEÅSEN 10****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	163 644	163 644	163 644	170 000
SUM DRIFTSINNEKTER		163 644	163 644	163 644	170 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-282	-282	-300	-300
Styrehonorar	4	-2 000	-2 000	-2 100	-2 100
Revisjonshonorar	5	-2 488	-2 344	-2 400	-3 400
Forretningsførerhonorar		-36 340	-34 945	-36 500	-38 000
Drift og vedlikehold	6	-9 706	-12 788	-15 000	-20 000
Forsikringer		-23 718	-22 228	-23 600	-25 600
Energi/fyring		-9 741	-10 201	-11 000	-11 000
Kabel-/TV-anlegg		-43 108	-39 614	-43 300	-45 000
Andre driftskostnader	7	-8 139	-12 865	-4 000	-9 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-135 522	-137 267	-138 200	-155 100
DRIFTSRESULTAT		28 122	26 377	25 444	14 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	3 823	3 555	1 500	1 500
Finanskostnader	9	-1 780	-1 961	-2 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 043	1 594	-500	-500
ÅRSRESULTAT		30 165	27 972	24 944	14 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		30 165	27 972		



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	95 625	95 625
SUM ANLEGGSMIDLER		95 625	95 625
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		27	1 175
Kortsiktige fordringer	11	26 307	0
Driftskonto i OBOS-banken		140 878	110 633
Feilkonto		0	3 147
SUM OMLØPSMIDLER		167 212	114 955
SUM EIENDELER		262 837	210 580
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		187 570	157 405
SUM EGENKAPITAL		187 570	157 405
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	34 485	38 955
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 485	38 955
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 016	8 867
Leverandørgjeld		28 357	2 343
Påløpte renter		9	10
Annen kortsiktig gjeld	13	2 400	3 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 782	14 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 837	210 580
Pantstillelse	14	0	0
Garantiansvar		0	0

FREDRIKSTAD, 18.03.2015,
STYRET FOR BOLIGSAMEIET HOLTEÅSEN 10

RUNAR ARNESEN
/s/

THERESE BORGERSEN
/s/

LIN THERESE GREAKER
/s/

**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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	163 644
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	163 644

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-282
SUM PERSONALKOSTNADER	-282

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 2 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 488.

Inkludert for lite avsatt i 2013, kr. 88.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-809
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-397
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 706

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-598
Snørydding/gressklipping	-3 125
Trykksaker	-385
Andre kontorkostnader	-63
Porto	-882
Bankgebyr	-1 471
Velferdskostnader	-1 615
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 139

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	399
Andre renteinntekter	3 424
SUM FINANSINNTEKTER	3 823

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Dnb lån, renter	-1 677
Dnb lån, gebyr	-100
Renter på leverandørgjeld	-3
SUM FINANSKOSTNADER	-1 780

NOTE: 10**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt 2011	
Kostpris	95 625
	95 625
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	95 625
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015) 26 307

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 26 307

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2015, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2015.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 4,50%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2011 -50 000

Nedbetalt tidligere 11 045

Nedbetalt i år 4 470

-34 485

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -34 485

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Revisjon 2014 -2 400

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 400

NOTE 14**PANTSTILLELSE**

Sameiets lån er ikke sikret med pant, og er gitt som blanco lån.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret melder om at Therese Borgersen fratrer sitt verv som styremedlem etter 1 år.

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Lin Therese Greaker	Holteåsen 12C
Terje Agard	Holteåsen 12F



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78964744. 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 på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.