



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 648 847
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KROSSHAUGVEIEN 14 - 42
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Vidar Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2015

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, 23.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	300 108	253 705
Sum inntekter		300 108	253 705
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 410	11 410
Annen driftskostnad	„„„„„	178 811	325 371
Sum kostnader		190 221	336 781
Driftsresultat		109 887	-83 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 779	4 272
Sum finansinntekter		1 779	4 272
Annen finanskostnad		9 858	12 195
Sum finanskostnader		9 858	12 195
Netto finans		-8 079	-7 923
Ordinært resultat før skattekostnad		101 808	-90 998
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 808	-90 998
Årsresultat		101 808	-90 998
Totalresultat		101 808	-90 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 808	-90 998
Sum overføringer og disponeringer		101 808	-90 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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	,	60 594	
Sum fordringer		60 594	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	171 431	120 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 431	120 421
Sum omløpsmidler		232 025	120 421
SUM EIENDELER		232 025	120 421

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 897	
Udekket tap			87 911
Sum opptjent egenkapital		13 897	-87 911
Sum egenkapital		13 897	-87 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		145 708	193 573
Sum annen langsiktig gjeld		145 708	193 573
Sum langsiktig gjeld		145 708	193 573
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 480	1 662
Annen kortsiktig gjeld	„	12 939	13 097
Sum kortsiktig gjeld		72 420	14 759
Sum gjeld		218 128	208 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 025	120 421



Til seksjonseierne i S/E Krosshaugveien 14-42

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 S/E Krosshaugveien 14-42 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 S/E Krosshaugveien 14-42
avholdes tirsdag 21. april 2015 kl. 17.00 på Øyane Sykehjem.

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. ARSBERETNING FOR 2014

3. ARSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Søknad om fasadeendring fra Krosshaugveien 28
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.
Styrets innstilling at dette kan godkjennes med forbehold om samtykke fra sameierne med 2/3 flertall.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Stavanger 12.2.2015

Styret i S/E Krosshaugveien 14-42

Tove Monsen /s/

Stian Nielsen /s/

Arild Olsen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tove Monsen	Krosshaugvn 20
Styremedlem	Stian Nielsen	Krosshaugveien 42
Styremedlem	Arild Olsen	Krosshaugveien 34
Varamedlem	Elin Sætre	Krosshaugveien 42

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 S/E Krosshaugveien 14-42

Sameiet består av 19 seksjoner.

S/E Krosshaugveien 14-42 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984648847, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Krosshaugveien 14,16,18,20
Krosshaugveien 22,24,26,28
Krosshaugveien 30,32,34,36
Krosshaugveien 38,40,42

Gårds- og bruksnummer :

7 1424

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.

S/E Krosshaugveien 14-42 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 PWC Oslo.



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 300 108,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 190 221,-.

Dette er kr 132 236,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ingen kostnader på drift og vedlikehold i 2014.

Resultat

Årets resultat på kr 101 808,- 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 159 605,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

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 budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 er budsjettet med 10 % økning. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Krosshaugveien 14-42.

Lån

S/E Krosshaugveien 14-42 har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 5,3 % pr. 31.12.14.



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

Forretningsfører vil bli økt med 8 % fra 1.7.15. Årsaken til økningen er en generell gjennomgang av alle avtaler for at de skal ha en tilnærmet lik prisutvikling.

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 uendrede felleskostnader for året 2015. KabelTV er økt med kr 5,- pr. bolig/mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger 12.2.2015

Styret i S/E Krosshaugveien 14-42

Tove Monsen /s/

Stian Nielsen /s/

Arild Olsen /s/



Til sameiermøtet i Sameiet Krosshaugveien 14-42

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Krosshaugveien 14-42, som viser et overskudd på kr 101 808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 regnskapsestimatene 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 Krosshaugveien 14-42 per 31. desember 2014, 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 - 2014 - Sameiet Krosshaugveien 14-42, 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. februar 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	300 108	253 704	300 132	305 000
Andre inntekter		0	1	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		300 108	253 705	300 132	305 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-2 115
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-3 250	-4 031	-3 500	-4 250
Forretningsførerhonorar		-35 355	-33 670	-35 350	-38 200
Konsulenthonorar	6	-835	-8 811	0	0
Drift og vedlikehold		0	-148 475	-140 000	-114 000
Forsikringer		-56 078	-50 385	-55 425	-61 000
Energi/fyring		-5 208	-8 059	-11 000	-11 000
Kabel-/TV-anlegg		-67 734	-66 576	-63 072	-67 716
Andre driftskostnader	7	-10 351	-5 363	-2 700	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-190 221	-336 781	-322 457	-316 281
DRIFTSRESULTAT		109 887	-83 075	-22 325	-11 281
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	1 779	4 272	5 000	0
Finanskostnader	9	-9 858	-12 195	-10 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 079	-7 923	-5 000	-7 000
ÅRSRESULTAT		101 808	-90 998	-27 325	-18 281
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		13 897			
Fra opptjent egenkapital			3 087		
Udekket tap			87 911		
Reduksjon udekket tap		87 911			



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 524	0
Kortsiktige fordringer	10	59 070	0
Driftskonto i OBOS-banken		95 762	46 088
Sparekonto i OBOS-banken		75 668	74 332
SUM OMLØPSMIDLER		232 025	120 421
SUM EIENDELER		232 025	120 421
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		13 897	0
Udekket tap		0	-87 911
SUM EGENKAPITAL		13 897	-87 911
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	145 708	193 573
SUM LANGSIKTIG GJELD		145 708	193 573
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 869	12 033
Leverandørgjeld		59 481	1 662
Påløpte renter		42	57
Annen kortsiktig gjeld	12	1 028	1 007
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 420	14 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 025	120 421



Stavanger, 12.2..2015,

STYRET FOR S/E KROSSHAUGVEIEN 14-42

TOVE MONSEN /s/

STIAN NIELSEN /s/

ARILD OLSEN /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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	237 036
Kabel-TV	63 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	300 108

**NOTE: 3****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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr	10 000
--	--------

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	3 250
---	-------

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-835
SUM KONSULENTHONORAR	-835

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-200
Container	-2 701
Verktøy og redskaper	-2 238
Driftsmateriell	-2 389
Andre fremmede tjenester	-588
Trykksaker	-35
Porto	-679
Bank- og kortgebyr	-1 521
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 351

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	265
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 336
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	178
SUM FINANSINTEKTER	1 779

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-9 858
SUM FINANSKOSTNADER	-9 858



NOTE: 10

KORTSIKTIGE FORDRINGER

IF forsikring 2015	59 070
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	59 070

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

NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2012	-250 000
Nedbetalt tidligere	56 427
Nedbetalt i år	47 865
	-145 708
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-145 708

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Lyse strøm 2014	-1 028
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 028



FORSLAGET TIL SAMEIET KROSSHAUGVEIEN 14-42

Dato: 30.01.15

Styrets leder

Tove Monsen

Krosshaugveien 20

Jeg ønsker å sette et nytt vindu i huset mitt.

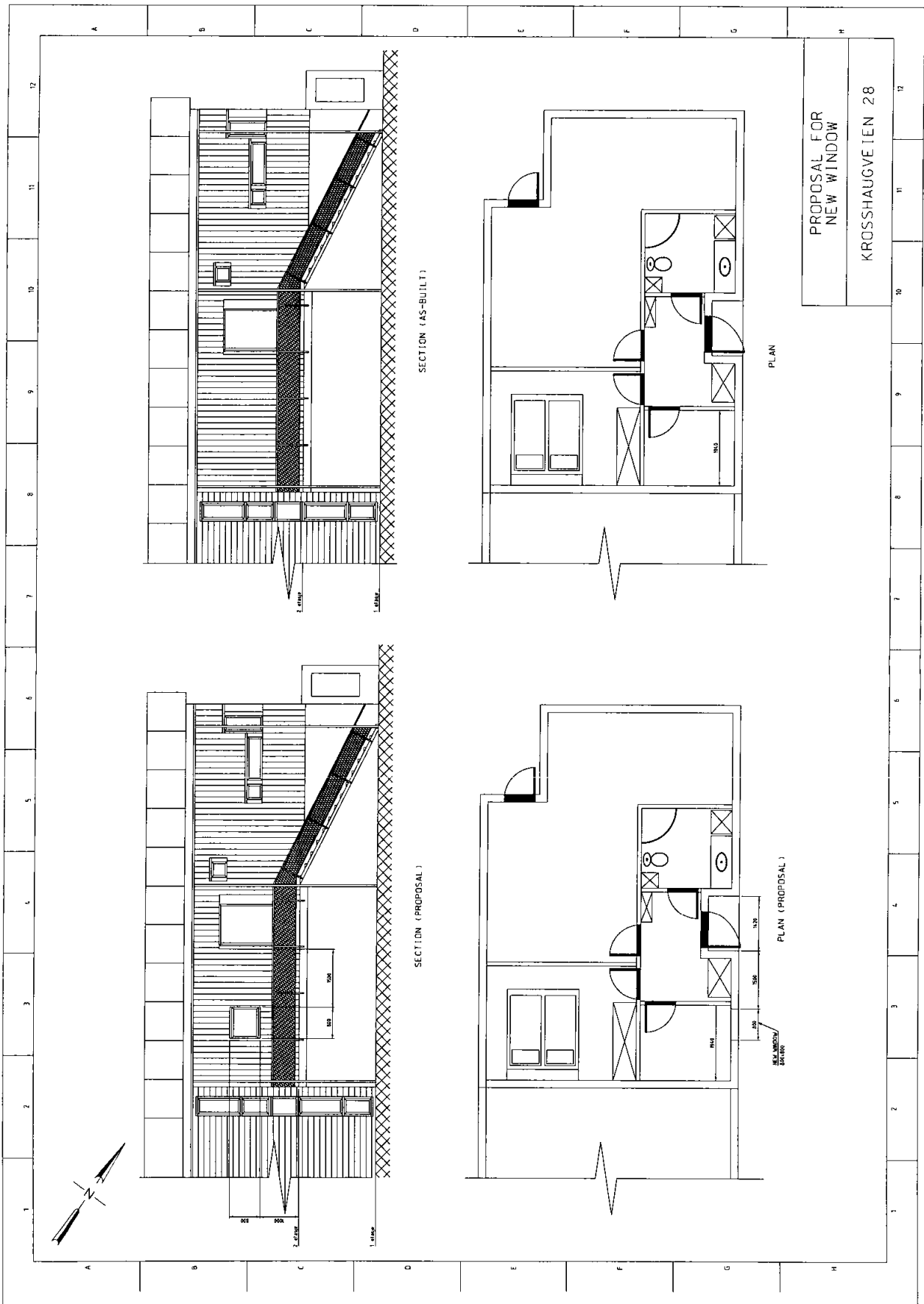
Vennligst se vedlagte tegninger.

Mvh

Rajkumar B Thangamanian

Krosshaugveien 28

Tlf. 925 31 000





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 med polisenummer 588320. 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.