



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 029 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 057 283	1 863 417
Sum inntekter		2 057 283	1 863 417
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	106 455
Annen driftskostnad		2 006 942	1 576 815
Sum kostnader		2 121 042	1 683 271
Driftsresultat		-63 759	180 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 964	6 676
Sum finansinntekter		4 964	6 676
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 964	6 676
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 795	186 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 795	186 822
Årsresultat		-58 795	186 822
Totalresultat		-58 795	186 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 795	186 822
Sum overføringer og disponeringer		-58 795	186 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		5 000	5 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		267 905	374 838
Sum fordringer		267 940	374 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 811	828 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 811	828 739
Sum omløpsmidler		1 098 752	1 203 577
SUM EIENDELER		1 103 752	1 208 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		679 833	738 628
Sum opptjent egenkapital		679 833	738 628
Sum egenkapital		829 833	888 628
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		24 453	240 848
Annen kortsiktig gjeld		249 465	79 101
Sum kortsiktig gjeld		273 918	319 949
Sum gjeld		273 918	319 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 752	1 208 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440946

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 029 512
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 892 029 512
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 057 283	1 863 417
Sum inntekter		2 057 283	1 863 417
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	106 455
Annen driftskostnad		2 006 942	1 576 815
Sum kostnader		2 121 042	1 683 271
Driftsresultat		-63 759	180 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 964	6 676
Sum finansinntekter		4 964	6 676
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 964	6 676
Ordinært resultat før skattekostnad		-58 795	186 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		-58 795	186 822
Årsresultat		-58 795	186 822
Totalresultat		-58 795	186 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 795	186 822
Sum overføringer og disponeringer		-58 795	186 822



Organisasjonsnr: 892 029 512
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		5 000	5 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		267 905	374 838
Sum fordringer		267 940	374 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 811	828 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 811	828 739
Sum omløpsmidler		1 098 752	1 203 577
SUM EIENDELER		1 103 752	1 208 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	679 833	738 628
Sum opptjent egenkapital	679 833	738 628
Sum egenkapital	829 833	888 628
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	24 453	240 848
Annen kortsiktig gjeld	249 465	79 101
Sum kortsiktig gjeld	273 918	319 949
Sum gjeld	273 918	319 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 103 752	1 208 577



Organisasjonsnr: 892 029 512
SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Sameiet Gammelbruplassen 2

Velkommen til årsmøte, onsdag 02. juni 2021 kl. 19:00 i Elite Cafe og Konditori, Storgata 27.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Gammelbruplassen 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Gammelbruplassen 2
avholdes onsdag 02. juni 2021 kl 19:00 i Elite Cafe og Konditori, Storgata 27.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til reviderte husordensregler

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Elverum, 28.04.2021
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 2

Geir Norman Halvorsen

Jan Martin Berntsen

Anne-Birthe Aakrann Eek

Rolf Hammerengen

Hans Arne Sørli

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Norman Halvorsen	Elvarheimgata 4 B
Nestleder	Jan Martin Berntsen	Elvarheimgata 4 C
Styremedlem	Anne-Birthe Aakrann Eek	Postboks 109
Styremedlem	Rolf Hammerengen	Øvre Nordbergveien 4
Styremedlem	Hans Arne Sørli	Raukveien 1
Varamedlem	Gunnar Aakrann Eek	Storgata 33 A
Varamedlem	Gunnar Nygaard	Magne Skredes Veg 13

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Gammelbruplassen 2

Sameiet består av 49 seksjoner.

Sameiet Gammelbruplassen 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 892029512, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer :

30 1130

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 Gammelbruplassen 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID 2020 -2021

Styret har i perioden hatt fem styremøter og flere møter med eksterne aktører og samarbeidspartnere. Det har til tider vært en krevende periode med hensyn til koronasituasjonen og de restriksjonene som gjelder. Her følger en del av styrets gjøremål i perioden:

MALERSAKEN

Mye tid gått med til oppfølging og etterarbeid etter «malersaken» hvor dom falt i mars 2020. Da det ble vedtatt at saken ikke skulle ankes, så fikk styret i mandat å redusere skadevirkningene. Dette viste seg svært vanskelig da malerfirmaet, Jac E Jensen-Ringsakermalerne A/S, meldte oppbud (konkurs) samtidig som dommen falt. Bobestyrer kunne ikke bidra. OBOS PROSJEKT viste til at det var deres forsikringselskap, TRYG Forsikring, som hadde kravet og ville således ikke gjøre noe med saken. TRYG Forsikring avslo i utgangspunktet vår henvendelse. Etterhvert nådde vi frem, og TRYG Forsikring frafalt sitt krav om dekning for sakskostnader på kr. 212. 000, - i lagmannsrett-saken, slik vi ble dømt til å betale. Dette var en god melding å få og lettet litt på trykket. Alle kostnader og krav i forbindelse med denne kjedelige «malersaken» er nå gjort opp og saken er avsluttet.

UTVENDIG VEDLIKEHOLD

I henhold til vedtak på årsmøtet har det blitt iverksatt utbedring av fasadene/ kledning og vinduer på alle bygg på Gammelbruplassen. Ikke alle bygg er skadet som følge av malerarbeidet i 2013, men vi nærmet oss uansett en normal vedlikeholds-termin og utbedring av all utvendig kledning og vinduer ble besluttet iverksatt. Det ble etter nærmere beregninger konkludert med at det samlede beløp for nødvendig vedlikeholdsarbeid på utvendig kledning og vinduer ville beløpe seg til kr. 250,- pr. m2. På årsmøtet 2020 ble dette enstemmig besluttet dekket av seksjonseierne. Ettersom dette arbeidet ville gå over to år ble også kostnadene fordelt over to perioder. Den enkelte seksjonseier er således fakturert med kr. 125,- pr. m2 for vedlikeholdsarbeidet sommeren 2020 og står da til rest med tilsvarende beløp-(kr. 125,- pr. m2) som faktureres sommeren 2021. Bygningene i Elvarheimgata 4E - 4D er nå ferdigbehandlet. Det er i perioden innhentet tilbud på tilsvarende arbeid i Elvarheimgata 6 A – 6 B – 8. Dette arbeid planlegges å starte opp mai 2021. Her er det i tillegg nødvendig å skifte ut noe av kledningen. Opprinnelig leverandør, SANDERMOEN A/S, har etter forhandlinger gitt oss et meget godt tilbud på brannimpregnert kledning. Tilsvarende behandling i vårt sameie, Elvarheimgata 4A – 4B – 4C, er planlagt gjennomført sommeren 2022.

GRØNTANLEGG

Sommeren 2020 ble det foretatt et større arbeid med våre grøntanlegg / uteområder. Det ble bedene skiftet ut en noen planter og etterfylt med jord. Arbeidet ble utført av VAKTMESTERSERVICE INNLANDET ved hjelp av personell fra HAGELAND, Heradsbygd. Da det kreves noen faste rutiner for stell og vedlikehold av uteområdene våre så er det nå inngått en fast avtale med Vaktmesterservice Innlandet, som med sin gartner nå får ansvar for alt vedlikehold av boligselskapenes grøntarealer. Dette forhindrer ikke at beboerne bistår med normalt stell og pleie av området slik som vanning, lusing m.m.

P-KJELLER / KAMERAOVERVÅKNING

I perioden har det blitt satt opp kameraovervåkning i P-kjeller / beboerparkeringen, etter at det over tid har vært uvedkommende på besøk og tyveri av sykler m.m. SVENSGAARD INSTALLASJON A/S fikk jobben med dette etter at anbud var innhentet. Styret for Garasjesameiet kan sjekke bilder etter eventuelle hendelser, noe som allerede har vært aktuelt i flere tilfeller. Vi håper dette kan bidra positivt til at uønskede individer holder seg borte. Det er i alle fall mulig å identifisere eventuelle gjerningspersoner for politiet i de tilfeller en sak blir anmeldt. Dette var tilfelle i en sak hvor styret anmeldte ett av forholdene i vinter.

RENHOLD

Det har over tid vært noe misnøye med renhold og det ble ved årsskiftet besluttet å foreta hovedrengjøring av alle innvendige fellesarealer. Vårt rengjøringsfirma, som vi har avtale med gjennom Vaktmesterservice Innlandet, TOMA A/S, fikk oppgaven. Dette ble gjennomført på ettervinteren. Resultatet ble ikke helt som forventet, noe som førte til at vi har sendt inn en klage på mangelfull utførelse. Det arbeides i skrivende stund med saken Uavhengig av dette er renholds-avtalen som vi har gjennom VAKTMESTERSERVICE INNLANDET sagt opp, men fortsetter for en og en måned om gangen inntil ny langsiktig avtale er klar. Det innhentes tilbud fra flere aktører i bransjen.

SAMARBEIDSAVTALER

Det har i perioden blitt inngått nye/reviderte avtaler for vaktmestertjenester med VAKTMESTERSERVICE INNLANDET og service-avtale for heisene i OTIS A/S.

- Vaktmesteravtalen er fornyet med nærmere presisering av de ordinære oppgavene og tilleggs-oppgaver.
- Ny serviceavtale med OTIS A/S f.o.m. 01.01.2021 - årlig pris er nedjustert fra kr. 12.000, - til kr. 8.000, - pr heis (totalt en reduksjon på kr. 12.000, - pr år for denne service-avtalen)

ØVRIGE SAKER

I tillegg til styrets ordinære oppgaver har vi hatt en del spørsmål og saker som er behandlet, herunder saker av bygningsteknisk art. Dette dreier seg om ventilasjon, fjernvarme, mm. I flere av disse tilfeller er tidligere byggherre VEIDEKKE A/S og de firma som ble benyttet i byggeperioden konsultert.

Videre har det vært en del arbeid med oppfølging/endring av navneskilt på ringeklokker, postkasser, oppslagstavler ved utskifting av beboere.

Styret har også behandlet enkelte saker som omfatter brudd på husordensreglene. De fleste av sakene her er løst ved samtale med andelseier/beboer. Det samme gjelder en sak om trær som skygger for utsyn. Den ble løst ved god kontakt med grunneier og villig bistand fra kommunens gartner.

Vi har over tid hatt en dialog med Elverum kommune, NAV og Hjelpemiddelsentralen hva angår automatiske døråpnere. Denne type døråpnere er i all hovedsak montert i våre bygg av Hjelpemiddelsentralen for beboere/brukere som etter behovsvurdering får disse satt opp for aktuelle dører i bygget. En omstendelig prosess som inntil nylig har gått greit. Nå er det imidlertid kommet nye krav. Disse tilsier at huseier/ bruker må betale en fast sum for



montering av nødlys der automatiske døråpnere skal monteres eller skiftes ut. Dette har ført til noen forsinkelser for avklaring av hvem som skal dekke kostnadene mellom de aktuelle instanser og styret. Saken er nå løst.

Styrets nestleder har påtatt seg jobben med å følge opp arbeidet med informasjonskanalen VIBBO. Det forutsetter at våre beboere er logget på. Vi vet at flere ikke er det og har derfor valgt å benytte oss av oppslag og informasjon til den enkelte inntil videre. Vi håper imidlertid at flest mulig etter hvert blir familiære med å benytte denne kanalen som vil være et godt hjelpemiddel for oss fremover.

Styrene for boligsameiene på Gammelbruplassen fikk i vinter tilbud fra FØNIX EIENDOM A/S (Brødrene Sæthre) om i å leie et kontor i de gamle lokalene til HEDMARK EIENDOM med inngang fra Garderbakken 2 (bak Flisa trykkeri). Dette ble vurdert som fornuftig og en foreløpig avtale ble inngått av begge sameier med virkning f.o.m. 1 mars 2021. Kontoret disponeres av styret i alle fire selskap på Gammelbruplassen.

Da organiseringen på Gammelbruplassen med fire selskap, kan synes å være noe tungdrevet har vi vurdert muligheten av en forenkling ved sammenslåing av selskapene. Dette har vært drøftet med representanter for Huseiernes Landsforbund og OBOS Forvaltning. Så langt ser det ut til å være en vanskelig og tidkrevende sak som det ikke har vært mulig å prioritere i perioden. Dette er en sak som vi må komme tilbake til for nærmere vurdering.

OPPGAVER FOR KOMMENDE PERIODE

For perioden 2021 – 2022 vil utvendig vedlikehold av kledning og vinduer være den viktigste oppgaven. Styret er godt i gang med planlegging/gjennomføring i Elvarheimgata 6A -6B - 8 våren / sommeren 2021- . Arbeidet fortsetter i Elvarheimgata 4A – 4B – 4C våren/sommeren 2022. Da vil vi forhåpentligvis kunne regne med at utvendig vedlikehold av kledning og vinduer er ivaretatt for nærmeste 8 -10 årsperiode. Da bygningsmassen vår, som ble oppført i 2007, og nå er 14 år gammel, er det behov for utarbeidelse av en vedlikeholdsplan. Jobben med dette er igangsatt og styrene i boligselskapene vil jobbe med denne i kommende periode, slik at øvrige større vedlikeholdsoppgaver kan gjennomføres i prioritert rekkefølge de kommende år.

Ordinære vedlikeholdsoppdrag utføres fortløpende innenfor de gjeldende budsjett- og rammevilkår, blant annet gjennom avtalen med Vaktmesterservice Innlandet. En gjennomgang av HMS-arbeidet vil bli foretatt, herunder foretas en revidering av branninstruksen.

Arbeidet med redigering av våre VIBBO-sider og Håndbok for Gammelbruplassen følges opp.

En gjennomgang av øvrige avtaler med leverandører og eksterne samarbeidspartnere vil være en del av styrets oppgaver i perioden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 057 283,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 121 042,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 58 795,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 824 834,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Til drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 295 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader. I tillegg kr 380 000,- til maling.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Gammelbruplassen 2.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Gammelbruplassen 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gammelbruplassen 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Gammelbruplassen 2



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

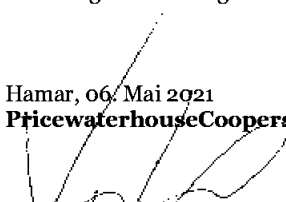
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Hamar, 06. Mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2 ORG.NR. 892 029 512, KUNDENR. 4975

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 362 497	1 397 448	1 163 000	1 163 000
Innbetalinger		376 250	0	0	380 000
Andre inntekter	3	318 536	465 969	467 000	467 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 057 283	1 863 417	1 630 000	2 010 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-13 155	-13 500	-14 500
Styrehonorar	5	-100 000	-93 300	-63 300	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 600	-5 100	-5 100	-6 000
Forretningsførerhonorar		-37 440	-36 420	-38 000	-39 500
Konsulenthonorar	7	-52 946	-178 010	-20 000	-20 000
Kontingenter		0	0	0	-2 100
Drift og vedlikehold	8	-1 105 471	-335 976	-295 000	-675 000
Forsikringer		-64 151	-60 007	-64 000	-67 500
Kommunale avgifter	9	-88 811	-75 879	-99 000	-99 000
Energi/fyring	10	-357 015	-558 327	-574 500	-574 500
TV-anlegg/bredbånd		-26 568	-26 568	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	11	-268 941	-300 529	-247 000	-247 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 121 042	-1 683 271	-1 449 400	-1 875 100
DRIFTSRESULTAT		-63 759	180 146	180 600	134 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 964	6 676	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 964	6 676	0	0
ÅRSRESULTAT		-58 795	186 822	180 600	134 900
Overføringer:					
Fra vedlikeholdsfond		-58 795	0		
Til vedlikeholdsfond		0	186 822		



SAMEIET GAMMELBRUPLASSEN 2
ORG.NR. 892 029 512, KUNDENR. 4975

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	5 000	5 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 000	5 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	4 616
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		37 679	39 317
Andre kortsiktige fordringer	14	230 227	330 906
Driftskonto OBOS-banken		191 440	95 111
Sparekonto OBOS-banken II		639 371	733 628
SUM OMLØPSMIDLER		1 098 752	1 203 577
SUM EIENDELER		1 103 752	1 208 577

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Arbeidskapital	18	150 000	150 000
Opptjent egenkapital		5 000	5 000
Vedlikeholdsfond	17	674 833	733 628
SUM EGENKAPITAL		829 833	888 628

GJELD**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		24 453	240 848
Annen kortsiktig gjeld	15	249 465	79 101
SUM KORTSIKTIG GJELD		273 918	319 949

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 752	1 208 577
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Elverum, 28.04.2021
Styret i Sameiet Gammelbruplassen 2

Geir Norman Halvorsen /s/

Anne-birthe Aakrann Eek /s/

Rolf Hammerengen /s/

Hans Arne Sørli /s/

Jan Martin Berntsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	943 512
Avregning felleskostnader pr 31.12.20	211 817
Vedlikeholdsfond	180 600
Kabel-tv	26 568
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 362 497

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Dekning av forsikringsskade	9 851
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	308 685
SUM ANDRE INNETEKTER	318 536

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 538
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 995
Norsk Treteknisk Institutt	-25 413
SUM KONSULENTHONORAR	-52 946

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Utgifter rettsak	-620 427
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-620 427
Drift/vedlikehold bygninger	-351 202
Drift/vedlikehold VVS	-4 895
Drift/vedlikehold elektro	-5 092
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 759
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 150
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 946
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 105 471

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-88 480
Renovasjonsavgift	-330
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-88 811

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-48 330
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-308 685
SUM ENERGI / FYRING	-357 015

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-10 509
Container	-83
Driftsmateriell	-369
Lyspærer og sikringer	-8 272
Vaktmestertjenester	-171 672
Renhold ved firmaer	-66 008
Kontor- og datarekvisita	-1 703
Trykksaker	-2 350
Andre kontorkostnader	-309
Porto	-811
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 119
Kontingenter	-683
Bank- og kortgebyr	-2 511
Velferdskostnader	-1 543
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-268 941

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	46
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 782
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	136
SUM FINANSINTEKTER	4 964

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført

etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 10. Pålydende: 500,-. Balanseført verdi: 5 000,-.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 855 000,-.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andelseierne skylder etter avregning av felleskostnader 31.12.2020	218 616
Andelseierne er skyldige etter avregning fyring 31.12.20	11 611
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	230 227

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har til gode etter avregning av felleskostnader 31.12.2020	-6 798
Andelseierne har til gode etter avregning firing 31.12.20	-157 783
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-80 276
Sameiet Gammelbruplassen 1	-4 538
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-249 465

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra eierne av boligselskapet	454 932
---	---------

SUM INNETEKTER**KOSTNADER**

Fjernvarme	-287 682
Administrasjon ISTA	-21 003
SUM KOSTNADER	-308 685
SUM ENERGIAVREGNING	146 247

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**VEDLIKEHOLDSFOND**

Sameiermøte 29.04.2015 vedtok månedlig innkreving til vedlikeholdsfond for fremtidig større vedlikeholdsoppgaver. Innkrevingen startet 01.01.2016.

Månedlig innbetaling pr. kvm i 2020, kr 5,-

Seksjonsnr	Kvm	01.01.2020	Endring 20	Saldo 31.12.20
5	36	8 774	-703	8 071
6	85	20 717	-1 660	19 057
7	73	17 792	-1 426	16 366
22	36	8 774	-703	8 071
23	85	20 717	-1 660	19 057
24	73	17 792	-1 426	16 366
GBP 1 BRL	2 622	639 061	-51 216	587 845
Sum	3 010	733 628	-58 795	674 833

**NOTE: 18****ARBEIDSKAPITAL**

Styret vedtok 22. juni 2016 innkreving av arbeidskapital for å dekke sameiets likviditetsbehov.

Arbeidskapital 150 000

Beløpsmessig fordeling

Garasje	Næring	BRL	Selveier	Sum
7 500	7 500	112 500	22 500	150 000

Fordeling innenfor de ulike seksjonstypene

Seksjon 1	3 750		
Seksjon 2	3 750		
Seksjon 3		1 500	
Seksjon 4		6 000	
Seksjon 5			2 250
Seksjon 6			4 500
Seksjon 7			4 500
Seksjon 22			2 250
Seksjon 23			4 500
Seksjon 24			4 500



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag til reviderte husordensregler

Forslag til vedtak:

De reviderte husordensreglene godkjennes slik de foreligger.



Gammelbruplassen 1 Borettslag
Sameiet Gammelbruplassen 1
Sameiet Gammelbruplassen 2

HUSORDENSREGLER

- 1) Det skal være ro i leilighetene og på uteområdene på Gammelbruplassen fra kl. 2300. En moderat selskapelighet må allikevel aksepteres etter denne tid. Beboerne skal ta hensyn til alminnelig ro og orden. Naboer varsles ved større selskapeligheter.
- 2) Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer. Det oppfordres også til å vise forsiktighet på balkonger da dette kan sjenere naboer over, under og ved siden av.
- 3) I hvert av sameiene er det to søppelrom. Alt avfall sorteres og legges i den container som er avsatt for aktuell type avfall. Kartonger/pappesker skal slås sammen/ brettes før den legges i containeren. Ved opp-pussing, flytting og større mengder avfall, som emballasje, inventar o.l., må den enkelte selv sørge for å levere dette på kommunens avfallsplass på Hornmoen eller tilsvarende anlegg. Se for øvrig oppslag i søppelrom for avfallssortering. Hver vår settes det en større avfallscontainer, der beboere kan kvitte seg med øvrig restavfall i forbindelse med opprydding i boder o.l.
- 4) Av hensyn til evakueringsmuligheter i tilfelle brann skal ikke trappeoppganger og inngangsparti nyttes til oppbevaring eller lagring av barnevogner, sykler, ski eller andre gjenstander.
- 5) Sykler og sparkere skal settes på plass avsatt for sykler i P-kjeller i Sameiet Gammelbruplassen 1 og tilsvarende i P-kjeller Sameiet Gammelbruplassen 2, hvor det er egen sykkel-bod, eller i sykkelstativ inn mot veggen ved hovedinngangene i Elvarheimgata 4A-4B-6A-8.
- 6) Dyrehold må godkjennes etter søknad til styret.
- 7) Beboere skal ikke riste dyner og tepper mv. fra balkonger eller terrasser.
- 8) Det er kun lov å benytte gassgrill og elektrisk grill på balkong og terrasser. Gassbeholdere må oppbevares i henhold til gjeldende retningslinjer for dette. Kullgrill tillates ikke brukt. På de innglassede balkongene er det montert brannvarslere (røykdetektorer).
- 9) Dører til fellesområder, garasjer, søppelrom og boder skal låses etter bruk, slik at uvedkommende ikke kommer inn. I rom for bodene, hvor det er egen lysbryter, skal lyset slukkes når rommet forlates.
- 10) Uvedkommende og personer som ikke gir seg til kjenne skal ikke slippes inn i bygningen.
- 11) Hvis heisen stopper så trykk på alarmknappen og du får kontakt med alarmsentralen. Telefonnummer til alarmselskapet - 81500820- står også oppgitt i heisen. Er det problemer med heisen så skal styret eller Vaktmesterservice Innlandet varsles på tlf. 40007044.

Sted/Dato - Signatur

Geir N. Halvorsen
Styreleder

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 46708490. 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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler 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.