



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 344 036
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 06.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 821	474 600
Sum inntekter		492 821	474 600
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	8 290
Annen driftskostnad		484 078	411 687
Sum kostnader		497 770	419 977
Driftsresultat		-4 949	54 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 206	584
Sum finansinntekter		1 206	584
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 206	584
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 743	55 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 743	55 207
Årsresultat		-3 743	55 207
Totalresultat		-3 743	55 207
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 743	55 207
Sum overføringer og disponeringer		-3 743	55 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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		49 273	49 103
Sum fordringer		49 273	49 103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 464	210 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 464	210 150
Sum omløpsmidler		291 737	259 253
SUM EIENDELER		291 737	259 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		188 749	192 492
Sum opptjent egenkapital		188 749	192 492
Sum egenkapital		188 749	192 492
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		98 632	66 037
Skyldige offentlige avgifter			436
Annen kortsiktig gjeld		4 355	288
Sum kortsiktig gjeld		102 987	66 761
Sum gjeld		102 987	66 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 737	259 253



Til seksjonseierne i Sameiet Furuberget Terrasse

Velkommen til årsmøte, torsdag 2. april 2020 kl. 18.00 i Furubergvegen 127 B.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Furuberget Terrasse 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 tilstede 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 Furuberget Terrasse
avholdes torsdag 2. april 2020 kl. 18.00 (i Furubergvegen 127 B).
møtet avvikles som telefonmøte**

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 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Hamar, 17.03.2020
Styret i Sameiet Furuberget Terrasse

Kjell Ove Rendalen/s/ Bjørnar Fladsrud/s/ Inger Lang-Ree/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjell Ove Rendalen	Furubergvegen 129 C
Styremedlem	Bjørnar Fladsrud	Furubergvegen 131 A
Styremedlem	Inger Lang-Ree	Furubergvegen 127 E
Varamedlem	Helen Vidner	Furubergvegen 127 H

Valgkomiteen

Ørjan Alhaug	Furubergvegen 131 B
Roy Myhrvold	Furubergvegen 127 H

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

Generelle opplysninger om Sameiet Furuberget Terrasse

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Furuberget Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988344036, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 3679

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 Furuberget Terrasse 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

Styret har i løpet av perioden avviklet 3 styremøter, ett medlemsmøte, og 1 dugnad.

Følgende saker har vært oppe til behandling, og utarbeidet i perioden:



- **Vedlikehold/arbeid i sameiet.** Pranas har utført en del arbeid i sameiet. Det har bl.a. vært utskifting av råttent treverk, og også skifte av enkelte vinduer.
- **Opprydding bak C-blokka.** Huskestativ og lekekasse er blitt fjernet, da dette ikke ble benyttet i særlig grad.
- **Maling av bygningsmassen i sameiet.** Det er blitt bestemt at hele sameiet skal være malt i løpet av sensommeren 2020. Her vil det bli bestilt lift, og dette pluss maling, koster etc. vil bli dekket av sameiet.
- **Service garasjeporter.**
Det er i 2019 kjørt service på alle garasjeporter.
- **Fuktproblemer i garasje-kjeller.** Her vil styret undersøke om hva som bør gjøres i dette tilfellet.
- **Juletreff.** Det ble bestemt ikke å gjennomføre noe juletreff i sameiet før jul, da det etter noen år viste seg å være en begrenset interesse for dette.

Styret har fortsatt det gode samarbeidet med Pranas.

Marta og Bjørnar Fladsrud har også sist sommer sørget for at plenen blir klippet.
Vi takker igjen!

Styret vil takke alle beboere for samarbeidet i året som har gått.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 492 821,-.

Dette er kr. 17 821,- høyere enn budsjettet og skyldes at innkreving for å dekke kabel-TV ble økt fra 1. juli 2019.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 497 770,-.

Dette er kr 102 924,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold og snøbrøyting.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 743,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2019 var kr 188 750,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Furuberget Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Furuberget Terrasse Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2019, 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 budsjettall 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, Jessheim Storsenter, plan 4, Furusetgata 5, 2050 Jessheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Furuberget Terrasse Boligsameie

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 avvirket.

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.

Gardermoen, 23. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 988 344 036, KUNDENR. 4858

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	492 821	474 600	475 000	506 000
SUM DRIFTSINNEKTER		492 821	474 600	475 000	506 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-2 290	-846	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-6 000	-6 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 200	-4 100	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-47 830	-46 300	-50 000	-50 000
Konsulenthonorar	6	-1 845	-766	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-94 596	-49 345	-44 000	-100 000
Forsikringer		-45 362	-46 106	-49 000	-49 000
Kommunale avgifter	8	-63 267	-61 808	-68 000	-60 000
Energi/fyring		-24 698	-22 355	-15 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 783	-94 928	-110 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-94 497	-85 980	-43 000	-57 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-497 770	-419 977	-394 846	-464 692
DRIFTSRESULTAT		-4 949	54 623	80 154	41 308
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 206	584	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 206	584	0	0
ÅRSRESULTAT		-3 743	55 207	80 154	41 308
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	55 207		
Fra opptjent egenkapital		-3 743	0		



FURUBERGET TERRASSE BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 344 036, KUNDENR. 4858

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	0
Kortsiktige fordringer	11	49 203	49 103
Driftskonto OBOS-banken		122 138	70 694
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	258
Sparekonto OBOS-banken		120 325	139 198
SUM OMLØPSMIDLER		291 737	259 253
SUM EIENDELER		291 737	259 253
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		188 749	192 492
SUM EGENKAPITAL		188 749	192 492
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 208	0
Leverandørgjeld		98 632	66 037
Skyldige offentlige avgifter		0	436
Annen kortsiktig gjeld	12	147	288
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 987	66 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 737	259 253
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 17.03.2020
Styret i Furuberget Terrasse Boligsameie

Kjell Ove Rendalen/s/

Bjørnar Fladsrud/s/

Inger Lang-Ree/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	368 292
Altibox avtale	94 769
Felleskostn.ekstern	29 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	492 821

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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 2018/2019, og er på kr 12 000,-.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 200.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 845
SUM KONSULENTHONORAR	-1 845

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-400
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 650
Kostnader dugnader	-170
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 596

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-282
Renovasjonsavgift	-62 985
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-63 267

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-850
Vaktmestertjenester	-2 881
Snørydding	-83 435
Kontor- og datarekvisita	-3 869
Trykksaker	-668
Porto	-254
Bank- og kortgebyr	-2 386
Velferdskostnader	-155
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 497

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	79
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 127
SUM FINANSINNTEKTER	1 206

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	49 203
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	49 203

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som



12

Sameiet Furuberget Terrasse

vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-147



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Vedlagt følger valgkomiteens innstilling, og det er:

Knut Fougner Styremedlem for 2 år
Trond Morten Blystad Medlem av valgkomiteen for 2 år.

Skulle det bli slik, så vil styret bestå av:

Kjell Ove Rendalen Leder 1 år igjen
Inger Lang-Ree Styremedlem 1 år igjen
Knut Fougner Styremedlem 2 år igjen (Ny)
Helen Vidner Varamedlem 1 år igjen

Valgkomite:

Roy Myhrvold 1 år igjen
Trond Morten Blystad 2 år igjen (Ny)

Som Ørjan Alhaug
Roy Myhrvold



Annem informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655752. 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 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, 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 – 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Renovert gjerde
2013 - 2013	Nye takrenner og beslag