



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 660 676
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOGSTI SKOG 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 15.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		156 186	156 000
Sum inntekter		156 186	156 000
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 564
Annen driftskostnad		131 474	159 064
Sum kostnader		137 179	164 628
Driftsresultat		19 007	-8 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 044	4 118
Sum finansinntekter		2 044	4 118
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 044	4 118
Ordinært resultat før skattekostnad		21 051	-4 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 051	-4 510
Årsresultat		21 051	-4 510
Totalresultat		21 051	-4 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 051	-4 510
Sum overføringer og disponeringer		21 051	-4 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
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		67 530	1 065
Sum fordringer		67 530	1 065
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 480	359 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 480	359 962
Sum omløpsmidler		447 010	361 027
SUM EIENDELER		447 010	361 027

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		376 452	355 401
Sum opptjent egenkapital		376 452	355 401
Sum egenkapital		376 452	355 401
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		67 530	1 440
Annen kortsiktig gjeld		3 028	4 186
Sum kortsiktig gjeld		70 558	5 626
Sum gjeld		70 558	5 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 010	361 027



Til seksjonseierne i Sameiet Sogsti Skog IV

Velkommen til sameiermøte.

Torsdag 2.mars 2017 kl.19.00 i Frogn Rådhus, kantinen.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Sogsti Skog IV det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Sogsti Skog IV
avholdes torsdag 2.mars 2017 kl. 19.00 i Frogn Rådhus, kantinen.

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. ÅRSBERETNING FOR 2016

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2016

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag som ønskes behandlet på sameiermøte.

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 2 år

Drøbak, 9.2.2017
Styret i Sameiet Sogsti Skog IV

Terje Nordskaug/s/ Ingrid Helen Slemdal/s/ Stian Stenbek/s/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Nordskaug	Skorkeberg Alle 23
Styremedlem	Ingrid Helen Slemdal	Skorkeberg Alle 21
Styremedlem	Stian Stenbek	Skorkeberg Alle 19
Varamedlem	Christian Boland	Skorkeberg Alle 34
Varamedlem	Espen Stensby	Skorkeberg Alle 35

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Sogsti Skog IV

Sameiet består av 13 seksjoner.

Sameiet Sogsti Skog IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976660676, og ligger i Frogn kommune med følgende adresse:

Skorkeberg Alle 15-35
Skorkeberg Alle 34-36

Gårds- og bruksnummer :
71 457

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 Sogsti Skog IV 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 Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt tre styremøter i 2016. I tillegg har vi gjennomført en dugnad og sommerfest.

Styret synes det er meget hyggelig å konstatere stor deltakelse på både dugnaden og i sommerfesten, Vi passer på å takke Rikke for lån av telt, alle som hjalp til med rigging, Christian som «lekeonkel», foruten de som deltok på festen med humør og glede.

Vi har, i 2016, forsøkt å gå igjennom vår husforsikring med tanke på eventuell endring ved at hver enkelt skulle stå for egen del. Dette har for styret sett ut som en billigere løsning. Dette medførte en mengde meningsutvekslinger mellom oss og Obos. Dette hadde som bakgrunn at man på ingen måte var sikker på at det var mulig å gjennomføre. En avklaring ville være «advokatmat» og vår forespørsel til sameierne medførte liten eller nærmest ingen response. Slik så det derfor ikke ut til at det var riktige å fortsette dette i denne omgang. Alle seksjoner (hus) er derfor også i 2017 forsikret gjennom den månedlige avgiften som betales til sameiet.

Ut i fra dette ba vi Obos om å innhente tilbud fra Obos, Tryg, Gjensidige og If. Laveste tilbud var fra vårt nåværende forsikringsselskap, If, og var på kr. 67 530 for 2017. Det var stor sprik i anbudene, høyeste var på kr. 109 662

Vi har også vært pådrivere for å få orden på gatelys i Skorkeberg Alle. Vår representant i veilagets styre, Christian, har gjentatt ganger tatt dette opp. Dette har medført en utbedring tidlig i 2017.

Styret har også jevnlig vært i kontakt med Frogn Kommune omkring skjøtselsavtale og trær rundt dammen. Tross flere lovnader fra kommunen har det til nå ikke vært avholdt noe møte omkring dette. Styret er klar over at dette vel ikke er av topp interesse for alle i sameie, men for noen er det viktig og vi fortsetter oppfølgingen i 2017.

Styret har mottatt forespørsler omkring endringer på fasade for enkelte seksjoner og gitt positive tilbakemeldinger. Vi har imidlertid understreket at det er den enkelte seksjonseiers ansvar å avklare eventuelle byggemeldingsforhold mot kommunen.

Styret har ellers registrert at de som skulle male i 2016 har gjennomført dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 156 186.



Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 137 179.

Resultat

Årets resultat på kr 21 051 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 376 452.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 12 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har økt med kr 9 484. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sogsti Skog IV.

Sameiet Sogsti Skog IV har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

Felleskostnader

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 2017. Dette igjen medfører at styret ikke mener det er nødvendig å endre på de enkelte seksjoners andel.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



6

Sameiet Sogsti Skog IV

Drøbak, 9.2.2017
Styret i Sameiet Sogsti Skog IV

Terje Nordskaug/s/

Ingrid Helen Slemdal/s/

Stian Stenbek/s/



Til årsmøtet i
Sameiet Sogsti Skog 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sogsti Skog 4 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 21.051. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 (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 forpliktelser 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 består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 vår under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 <http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og 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, 13. februar 2017

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
Registrert revisor



4111 - SAMEIET SOGSTI SKOG IV

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	156 000	156 000	156 000	156 000
Andre inntekter	3	186	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		156 186	156 000	156 000	156 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-705	-1 564	-600	-700
Styrehonorar	5	-5 000	-4 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-3 375	-3 250	-3 400	-4 000
Forretningsførerhonorar		-28 370	-27 545	-28 400	-29 000
Konsulenthonorar	7	-3 696	-2 620	-3 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-8 237	-43 054	-25 500	-12 000
Forsikringer		-58 046	-52 798	-56 800	-60 000
Kostnader sameie		-19 500	-19 500	-20 000	-20 000
Andre driftskostnader	9	-10 250	-10 297	-13 300	-14 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-137 179	-164 628	-156 000	-148 700
DRIFTSRESULTAT		19 007	-8 628	0	7 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 044	4 118	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 044	4 118	0	0
ÅRSRESULTAT		21 051	-4 510	0	7 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		21 051			
Fra opptjent egenkapital			4 510		



4111 - SAMEIET SOGSTI SKOG IV

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 065
Kortsiktige fordringer	11	67 530	0
Driftskonto OBOS-banken		62 289	44 692
Sparekonto OBOS-banken		317 190	315 270
SUM OMLØPSMIDLER		447 010	361 027
<hr/>			
SUM EIENDELER		447 010	361 027
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		376 452	355 401
SUM EGENKAPITAL		376 452	355 401
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 028	4 000
Leverandørgjeld		67 530	1 440
Annen kortsiktig gjeld		0	186
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 558	5 626
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 010	361 027
<hr/>			
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0

Drøbak, 9.2.2017
STYRET I SAMEIET SOGSTI SKOG IV

Terje Nordskaug/s/

Ingrid Helen Slemdal/s/

Stian Stenbek/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	156 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	156 000

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Purregebyr	186
SUM ANDRE INNTEKTER	186

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2016, og er på kr 5 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 696
SUM KONSULENTHONORAR	-3 696

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 091
Kostnader dugnader	-146
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 237

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 289
Driftsmateriell	-1 666
Trykksaker	-578
Porto	-529
Bank- og kortgebyr	-2 142
Velferdskostnader	-1 046
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 250

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	124
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 920
SUM FINANSINNTEKTER	2 044

NOTE: 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (faktura blir kostnadsført i 2017)	67 530
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	67 530

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2017, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2017.



Orientering om sameiets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 586705. 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 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.