



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 272 259  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET JERNBANEGATEN 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2015

### 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, 05.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		338 940	323 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>338 940</b>	<b>323 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	11 409	12 694
Annen driftskostnad	„„„„„„	320 514	302 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 923</b>	<b>314 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 017</b>	<b>8 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 033	2 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 033</b>	<b>2 991</b>
Annen finanskostnad		5	62
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5</b>	<b>62</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 028</b>	<b>2 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 045</b>	<b>11 694</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 045</b>	<b>11 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 045</b>	<b>11 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 045</b>	<b>11 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 045	11 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 045</b>	<b>11 694</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 725	241 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 725	241 353
Sum omløpsmidler		245 725	241 353
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 725</b>	<b>241 353</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		174 741	164 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 741</b>	<b>164 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 741</b>	<b>164 696</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 735	23 269
Skyldige offentlige avgifter			18
Annen kortsiktig gjeld		55 250	53 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 985</b>	<b>76 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 985</b>	<b>76 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 725</b>	<b>241 353</b>



## **Til seksjonseierne i Boligsameiet Jernbanegaten 8**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Jernbanegaten 8 det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfyllt stand ved inngangen.**



## Innkalling til sameiermøte

---

**Ordinært sameiermøte i Boligsameiet Jernbanegaten 8  
avholdes torsdag 19. mars 2015 kl. 18:00  
hos Liv Daae Gabrielsen, Jernbanegt. 8.**

---

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**

Ingen innkomne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Fredrikstad 26.02.2015  
Styret i Boligsameiet Jernbanegaten 8

Roar Julsen /s/

Liv Daae Gabrielsen /s/

Magne Lundh /s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Roar Julsen	Wessels Gate 16
Styremedlem	Liv Daae Gabrielsen	Jernbanegaten 8
Styremedlem	Magne Lundh	Amalie Skrams Vei 4
Varamedlem	Marianne Bjarnholt	Jernbanegata 8
Varamedlem	Anders Meyer	Jernbanegaten 8

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 Boligsameiet Jernbanegaten 8

Sameiet består av 9 seksjoner.

Boligsameiet Jernbanegaten 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986272259, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Jernbanegaten 8

Gårds- og bruksnummer :  
300 705

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Boligsameiet Jernbanegaten 8 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

**Styrets arbeid**

Styret har hatt 1 styremøte i perioden.

I tillegg har en del praktiske spørsmål blitt drøftet og avklart pr. mail og telefon.

«Lofet» er solgt og arbeidene vil bli påbegynt våren 2015.

«Kiosken» er solgt og en hyggelig kafe er etablert i lokalet.

**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 338.940,-.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 331.923,-.

**Resultat**

Årets resultat på kr 10.045,- 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 174.740,-.

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.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det legges til grunn en økning på 7 % av de kommunale avgifter og at eiendomskatten blir uforandret.

### 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 en økning på ca. 8%. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Jernbanegaten 8.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

### Forretningsførerhonorar

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

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Fredrikstad 26.02.2015  
Styret i Boligsameiet Jernbanegaten 8

Roar Julsen /s/

Liv Daae Gabrielsen /s/

Magne Lundh /s/



Til årsmøtet i Boligsameiet Jernbanegaten 8

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Jernbanegaten 8, som viser et overskudd på kr. 10 045. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 Boligsameiet Jernbanegaten 8 per 31. desember 2014, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum  
T: 02316, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Org.no.: 987 009 713 MVA, Medlem av Den norske Revisorforening*



**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 6. mars 2015  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor



## 3658 - BOLIGSAMEIET JERNBANEGATEN 8

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	338 940	323 526	338 940	339 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>338 940</b>	<b>323 526</b>	<b>338 940</b>	<b>339 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 409	-2 694	-1 600	-1 600
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-11 000	-11 000
Revisjonshonorar	5	-2 403	-2 381	-2 300	-3 300
Forretningsførerhonorar		-22 825	-21 735	-22 700	-24 000
Konsulenthonorar		0	-1 038	-1 000	0
Kontingenter		0	-800	-800	0
Drift og vedlikehold	6	-43 740	-16 024	-40 000	-52 000
Forsikringer		-19 649	-21 613	-23 000	-22 000
Kommunale avgifter	7	-38 361	-36 672	-37 900	-41 300
Energi/fyring	8	-113 814	-128 189	-141 000	-130 000
Kabel-/TV-anlegg		-25 682	-22 707	-26 000	-26 500
Andre driftskostnader	9	-54 039	-50 908	-52 000	-57 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-331 923</b>	<b>-314 761</b>	<b>-359 300</b>	<b>-368 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 017</b>	<b>8 765</b>	<b>-20 360</b>	<b>-29 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 033	2 991	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-5	-62	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 028</b>	<b>2 928</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 045</b>	<b>11 694</b>	<b>-19 360</b>	<b>-28 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		10 045	11 694		



**3658 - BOLIGSAMEIET JERNBANEGATEN 8**

**BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto i OBOS-banken		245 725	241 353
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>245 725</b>	<b>241 353</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 725</b>	<b>241 353</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		174 741	164 696
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>174 741</b>	<b>164 696</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 950	50 409
Leverandørgjeld		15 735	23 269
Skyldig til offentlige myndigheter		0	18
Annen kortsiktig gjeld	12	4 300	2 962
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>70 985</b>	<b>76 657</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 725</b>	<b>241 353</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

FREDRIKSTAD, 26.02.2015,  
STYRET FOR BOLIGSAMEIET JERNBANEGATEN 8

ROAR JULSEN /s/

LIV DAAE GABRIELSEN /s/

MAGNE LUNDH /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.

**SKATTETREKKS KONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto 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	338 940
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>338 940</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 409
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 409</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

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

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 403. Inkludert for lite avsatt i 2013, kr. 103.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 312
Drift/vedlikehold VVS	-7 947
Drift/vedlikehold elektro	-8 769
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 463
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-43 740</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 841
Kommunale avgifter	-36 521
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-38 361</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-9 291
Fjernvarme	-104 524
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-113 814</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-41 000
Andre fremmede tjenester	-7 540
Trykksaker	-369
Telefon/bredbånd	-3 033
Porto	-633
Bankgebyr	-1 464
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-54 039</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	724
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	27
Andre renteinntekter. Utbytte fra Gjensidige forsikring.	2 282
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 033</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-5
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5</b>

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Revisjon 2014	-2 300
Strøm Nov-des.	-2 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 300</b>



## 5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### Orientering om sameiets drift

#### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77288327. 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](mailto: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 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

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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.