



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 128 583
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGMOLØKKA SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2015

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		511 440	511 440
Sum inntekter		511 440	511 440
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		2 506 959	366 903
Sum kostnader		2 518 369	378 313
Driftsresultat		-2 006 929	133 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 936	875
Sum finansinntekter		1 936	875
Annen finanskostnad		16 066	1 025
Sum finanskostnader		16 066	1 025
Netto finans		-14 130	-151
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 021 059	132 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 021 059	132 976
Årsresultat		-2 021 059	132 976
Totalresultat		-2 021 059	132 977
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 021 059	132 976
Sum overføringer og disponeringer		-2 021 059	132 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		310	
Sum fordringer		310	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 612 758	367 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 612 758	367 633
Sum omløpsmidler		1 613 068	367 633
SUM EIENDELER		1 613 068	367 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			335 926
Udekket tap		1 685 134	
Sum opptjent egenkapital		-1 685 134	335 926
Sum egenkapital		-1 685 134	335 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 975 750	
Sum annen langsiktig gjeld		1 975 750	0
Sum langsiktig gjeld		1 975 750	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 311 513	24 776
Annen kortsiktig gjeld		10 939	6 931
Sum kortsiktig gjeld		1 322 452	31 707
Sum gjeld		3 298 202	31 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 068	367 633



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Gystad Vest 1 Sameie
avholdes tirsdag 16. juni 2015 kl. 18.00 i Barnehagen - Løkkavegen

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. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring Eierforhold av Øyvind Sjødin
Innkome forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo 03.06.15
Styret i Gystad Vest 1 Sameie

Terje Karlson/s/ Siri Rustad/s/ Jan Arne Sandnes/s/ Øyvind Sjødin/s/



ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Karlson	Løkkavegen 36
Styremedlem	Siri Rustad	Løkkavegen 34
Styremedlem	Jan Arne Sandnes	Løkkavegen 2
Styremedlem	Øyvind Sjødin	Løkkavegen 26
Varamedlem	Liv Pedersen Langdal	Løkkavegen 22

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Gystad Vest 1 Sameie

Sameiet består av 20 seksjoner.

Gystad Vest 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997128583, og ligger i Ullensaker kommune med følgende adresse Løkkavegen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34 og 36.

Gårds- og bruksnummer:

117 507 560

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.

Gystad Vest 1 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid har i år har hovedsakelig konsentrert seg om garasjene. Vi har hatt problemer med å komme i kontakt med de forskjellige firmaene som driver i bransjen, men takket være Jan og hans iherdige innsats er det nå i orden.

Styret har også konsentrert seg om utearealene.

Styret har vært i en dialog med Hafslund og Fenstad bygg, pga. Hafslund har solgt seg ut på fjernvarmen. Sameiet har overtatt fyrkjelen fra Hafslund vederlagsfritt. Planen er at det skal bygges 3. stk. sentraler for fyring med pellets. Hafslund solgte seg ut pga. dårlig inntjening.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 511 440.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr -2 518 369.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -2 021 059 og foreslås dekket ved overføring fra 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 290 626.

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 2 156. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Gystad Vest 1 Sameie.

Lån

Gystad Vest 1 Sameie har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2015.

Budsjettet er basert på kategori felleskostnader økes med 70 % og reduksjoner brensel på kr 164, kr 281 og kr 333 ut i fra areal.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 03.06.15
Styret i Gystad Vest 1 Sameie

Terje Karlson/s/ Siri Rustad/s/ Jan Arne Sandnes/s/ Øyvind Sjødin/s/



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Gystad vest 1 sameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Gystad vest 1 sameie, som viser et underskudd på kr 2 021 059. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 Gystad vest 1 sameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 AIVA



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 selskaps regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Uten at det har betydning for konklusjonen over vil vi påpeke at årregnskapet er avlagt etter fristen for avgivelse av årsregnskapet som var 30.04 2015

Oslo, 10. juni 2015

BDO AS

Håkon Andersen-Gott
Registrert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013
DRIFTSINNEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	511 440	511 440
SUM DRIFTSINNEKTER		511 440	511 440
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 274	-4 075
Forretningsførerhonorar		-51 160	-49 428
Konsulenthonorar	6	-5 625	0
Drift og vedlikehold	7	-72 213	-10 000
Forsikringer		-32 732	-50 525
Garasjer	8	-2 049 210	0
Energi/fyring		-245 620	-213 480
Andre driftskostnader	9	-46 127	-39 395
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 518 369	-378 313
DRIFTSRESULTAT		-2 006 929	133 127
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	10	1 936	875
Finanskostnader	11	-16 066	-1 025
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 130	-151
ÅRSRESULTAT		-2 021 059	132 976
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital			132 976
Fra opptjent egenkapital		335 926	
Udekket tap		1 685 134	



BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		310	0
Driftskonto i OBOS-banken		1 612 758	367 633
SUM OMLØPSMIDLER		1 613 068	367 633
SUM EIENDELER		1 613 068	367 633
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	335 926
Udekket tap	12	-1 685 134	0
SUM EGENKAPITAL		-1 685 134	335 926
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 975 750	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 975 750	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 365	6 931
Leverandørgjeld		1 311 513	24 776
Påløpte renter		574	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 322 452	31 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 613 068	367 633
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 06.03.2015,
STYRET FOR GYSTAD VEST 1 SAMEIE

TERJE KARLSON/S/ SIRI RUSTAD/S/

JAN ARNE SANDNES/S/ ØYVIND SJØDIN/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 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.

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

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**

Brensel	289 440
Felleskostnader	222 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	511 440

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha 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 4 274.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 625
SUM KONSULENTHONORAR	-5 625

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 213
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 213

NOTE: 8

GARASJER

Byggegebyr	-29 046
Grunnarbeider	-879 375
Tilknytning strøm	-38 089
Grimstadgarasjen	-1 102 700
SUM GARASJER	-2 049 210

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 165
Lyspærer og sikringer	-140
Snørydding/gressklipping	-37 050
Andre kontorkostnader	-4 760
Porto	-763
Drivstoff biler, maskiner osv.	-182
Bankgebyrer	-1 549
Velferdskostnader	-518
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 127

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 826
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	110
SUM FINANSINNTEKTER	1 936

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

OBOS-banken	-13 966
OBOS-banken	-2 100
SUM FINANSKOSTNADER	-16 066

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBO SBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 5,30%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	24 250	
		-1 975 750
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-1 975 750

5. A) Vedtektsendring Eierforhold Garasje av Øyvind Sjødin

«Hver sameier disponerer 1 tildelt plass i fellesgarasjeanlegg basert på opprinnelig fordeling. Garasjeplass er ikke omsettelig, men kan leies ut. Ethvert leieforhold knyttet til spesifikk bolig vil opphøre ved salg av bolig»

Tillegg til årsmelding**Orientering om sameiets drift****Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 4876015. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.