



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 599 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3
Forretningsadresse: 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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2017

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, 12.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		534 012	531 012
Sum inntekter		534 012	531 012
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad		350 692	609 617
Sum kostnader		350 701	609 617
Driftsresultat		183 311	-78 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 663	2 360
Sum finansinntekter		2 663	2 360
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 663	2 360
Ordinært resultat før skattekostnad		185 974	-76 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 974	-76 245
Årsresultat		185 974	-76 245
Totalresultat		185 974	-76 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 974	-76 245
Sum overføringer og disponeringer		185 974	-76 245



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			
Kundefordringer		1 094	
Andre fordringer		35 953	21 189
Sum fordringer		37 047	21 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 031	119 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 031	119 848
Sum omløpsmidler		319 078	141 037
SUM EIENDELER		319 078	141 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		304 668	118 694
Sum opptjent egenkapital		304 668	118 694
Sum egenkapital		304 668	118 694
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		3 406	9 546
Annen kortsiktig gjeld		11 004	12 797
Sum kortsiktig gjeld		14 410	22 343
Sum gjeld		14 410	22 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 078	141 037



Til seksjonseierne i Boligsameiet Biterudveien 3

Velkommen til sameiermøte, 25. april 2017 kl. 18:00 på Seniorsenteret, Trekanten.

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 Boligsameiet Biterudveien 3 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 Boligsameiet Biterudveien 3
avholdes 25. april 2017 kl. 18:00 på Seniorsenteret, Trekanten.

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

- A) Spørsmål fra sameier om ferdigattest

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Asker, 31.03.2017
Styret i Boligsameiet Biterudveien 3

Svein A Fismen /S/

Anne Margrethe Haugen /S/

Hoshyar Kasiri /S/



ÅRSBERETNING FOR 2016

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein A Fismen	2016 – 2017	Biterudveien 3
Styremedlem	Anne Margrethe Haugen	2016 – 2018	Biterudveien 3
Styremedlem	Hoshyar Kasiri	2015 – 2017	Biterudveien 3
Varamedlem	Edgar Erlandsen	2015 – 2017	Biterudveien 3

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 Boligsameiet Biterudveien 3

Sameiet består av 12 seksjoner.

Boligsameiet Biterudveien 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999599672, og ligger i Asker kommune med følgende adresse:

Biterudveien 3

Gårdsnummer 1 og bruksnummer 44

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 Biterudveien 3 har ingen ansatte.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

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

Sameiets revisor er Ingen revisor.



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 534 012**.
Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen **kr 350 701**.
Dette er kr 92 299 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Forsikringspremien er høyere enn budsjettet og skyldes at kostnad for 2015 ble kostnadsført i 2016.

Resultat

Årets resultat på **kr 185 974** 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 304 668.

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.

Kommunale avgifter i Asker kommune

Det er vedtatt 18 % økning for vann, 2,5% økning for avløp og uendrede kostnader til renovasjon for 2017.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2017 er estimert til å øke med ca. 6%. Premieestimeringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Biterudveien 3.

Lån

Boligsameiet Biterudveien 3 har ikke 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.

Budsjettet er basert på en reduksjon i felleskostnadene. Det er også utført en reduksjon i innkreving for TV og bredbånd til faktisk kostnad. Endringene er fra 01.01.2017.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Asker, 31.03.2017
Styret i Boligsameiet Biterudveien 3

Svein A Fismen /S/

Anne Margrethe Haugen /S/

Hoshyar Kasiri /S/

**BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	531 012	531 012	531 000	468 000
Andre inntekter	3	3 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		534 012	531 012	531 000	468 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-39 055	-38 020	-40 000	-40 000
Konsulenthonorar	5	-3 145	-1 543	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-52 018	-247 773	-115 000	-115 000
Forsikringer		-50 399	-26 221	-38 000	-40 000
Kommunale avgifter	7	-77 368	-73 996	-75 000	-83 348
Energi/fyring		-30 823	-31 438	-35 000	-35 000
Kabel-/TV-anlegg		-37 841	-42 898	-45 000	-47 376
Andre driftskostnader	8	-60 045	-147 729	-85 000	-91 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-350 701	-609 617	-443 000	-462 124
DRIFTSRESULTAT		183 311	-78 605	88 000	5 876
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 663	2 360	0	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 663	2 360	0	2 000
ÅRSRESULTAT		185 974	-76 245	88 000	7 876
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		185 974			



BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3

BALANSE

	Note	2016	2015
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 094	0
Kortsiktige fordringer	10	35 953	21 189
Driftskonto OBOS-banken		198 777	37 190
Sparekonto OBOS-banken		83 254	82 658
SUM OMLØPSMIDLER		319 078	141 037
<hr/>			
SUM EIENDELER		319 078	141 037
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		304 668	118 694
SUM EGENKAPITAL		304 668	118 694
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 004	12 797
Leverandørgjeld		3 406	9 546
Annen kortsiktig gjeld	11	1 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 410	22 343
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		319 078	141 037
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 31.03.2017,
STYRET I BOLIGSAMEIET BITERUDVEIEN 3

Svein A Fismen /S/

Anne Margrethe Haugen /S/

Hoshyar Kasiri /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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkering	19 200
Bredbånd	15 984
Felleskostnader	451 188
Kabel-TV	44 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	531 012

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkeringsleie	3 000
SUM ANDRE INNTEKTER	3 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9
SUM PERSONALKOSTNADER	-9

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****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 145
SUM KONSULENTHONORAR	-3 145

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-626
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 320
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 477
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 444
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 224
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 927
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-52 018

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 714
Feieavgift	-1 980
Renovasjonsavgift	-37 674
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-77 368

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Lyspærer og sikringer	-4 520
Vaktmestertjenester	-38 794
Snørydding/gressklipping	-10 362
Kontor- og datarekvisita	-898
Trykksaker	-586
Porto	-558
Bilgodtgjørelse	-77
Bank- og kortgebyr	-2 200
Velferdskostnader	-1 650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 045

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	180
Renter av sparekonto i OBOS-banken	596
Kundeutbytte Gjensidige	1 887
SUM FINANSINNTEKTER	2 663

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	35 953
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 953

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Parkeringsleie januar og februar 2017 (blir inntektsført i 2017)	-1 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 000



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2016/2017 foreslås satt til kr 0 i henhold til budsjett 2017.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Spørsmål fra sameier om ferdigattest

Skriftlig spørsmål fra sameier: Når vil ferdigattest for Biterudveien 3 foreligge?

Styrets svar: Som nevnt under Orientering om sameiets drift, side 12, har styreleder etterspurt fremdriften i denne prosessen både hos utbygger (NCC) og Asker kommune, men ikke fått konkret svar.

Ny henvendelse fra styreleder til Asker kommune i mars 2017 har klarlagt at kommunens tidligere henvendelser til antatt ansvarlig utbygger, angående avklaring av en del manglende dokumentasjon, har vært stilet til feil adressat. Kommunen har imidlertid etterhvert fått kontakt med rett instans (som viser seg å være firmaet OXER Eiendom), og er der blitt lovet svar. Dokumentasjonen går på blant annet manglende bunnledningstegninger etc, men også etablering av forskriftsmessig pipeløsning for seksjon 12.

Så vi venter fortsatt.



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Styret har i 2016 holdt 6 registrerte styremøter, samt ved behov hatt uformelle og spontane samtaler mellom styremedlemmer om aktuelle forhold.

Styret har fortsatt ikke mottatt informasjon om at ferdigattest for eiendommen er utstedt, men styreleder har også i år vært aktiv overfor utbygger (nå NCC) og Asker kommune for å oppnå fortgang i dette. Asker kommune har bedt om underskrift på dokumenter der veigrunn tilsvarende den justerte grensen mot Biterudveien formelt avstås til kommunen. Styreleder fant å måtte gjøre dette for å få saken ut av verden, selv om denne avståelse burde vært gjort av tidligere eier.

Den voldsomme nedbøren i august medførte ikke inntrengning av vann i garasjekjeller, heldigvis, og vi kan håpe dette betyr at utbyggers utførte tiltak i 2015 virker som håpet. Under fuktig vær vår/sommer/høst kan det likevel fortsatt være behov for å øke hastigheten på de installerte vifter ved garasjeport og innerst i garasjen, og også sette på varmeelementet i dem, særlig på viften innerst i garasjen. Denne mulighet ble benyttet i høst.

Den inngåtte avtale med firma GammelNok om vaktmestertjenester fungerte greit i den første prøveperioden frem til våren 2016, og er forlenget inntil videre. Senhøstes ble innleid anleggsgartner fra samme firma for pleie av busker/trær.

For å lette sameiernes nødvendige egeninnsats for å vedlikeholde uteområdene er kjøpt inn elektrisk gressklipper, samt ytterligere noen håndredskaper.

Fra medio august 2015 ble forsikringen av eiendommen flyttet til Gjensidige. Et alternativt tilbud i 2016 fra annet selskap ble vurdert uaktuelt.

Den mest arbeidskrevende oppgave for styret har vært skifte av leverandør av TV/bredbånd-tjenester. Styret inngikk fra medio 2016, etter lange forhandlinger, en ny kollektiv avtale om TV/bredbånd med Canal Digital. Avtalen har fast pris i 5 år. Både forhandlingene, men også oppfølgingen av selve installasjonene tok mye tid.

Styret har sett på mulighetene for å etablere en egen, låsbar bod til oppbevaring av sameiets anskaffede hageutstyr etc., enten ute eller i garasjekjeller. Foreløpig ikke realisert

Styret har vurdert det ønskelig å få utvendig vegg/søppelrom beskyttet mot mulig skade ved flytting av søppelcontainere ved tømning. Kontakt er tatt med eksternt altnuligmann for realisering av tiltak.

Styret har inngått 2-årig avtale(2016-2017) med et firma om en årlig, samlet levering av ventilasjonsfiltre til samtlige sameiere, og til en vesentlig lavere pris enn ved individuelle innkjøp.

Ved årets besøk av feier ble konstatert at skorsteinene for seksjonene nr. 8 & 12 ikke er forskriftsmessig utført. Styreleder sendte umiddelbart reklamasjon til NCC, med kopi til



Asker kommune. Det er gjennomført befaring med NCC, feier, styreleder og en seksjonseier til stede. Oppretting av forholdet synes å være godt i gang.

Basert på (forventet) tilfredsstillende nivå på opparbeidet egenkapital for sameiet ved utgangen av 2016, og ingen kjente behov eller planer for nødvendige, større tiltak i 2017, fant styret det mulig å redusere innkrevde fellesutgifter fra 01.01.2017.

Sameieren, som forrige år midlertidig ble gitt tillatelse til å parkere sin bil på en av sameiets parkeringsplasser i garasjen i vinterperioden (desember– mars), fikk avtalen fornyet i år mot samme godtgjørelse til sameiet(kr 500,- pr måned).

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84171910. 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.