



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 648 847
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KROSSHAUGVEIEN 14 - 42
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Vidar Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 23.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 752	300 108
Sum inntekter		304 752	300 108
Kostnader			
Lønnskostnad	,	17 115	11 410
Annen driftskostnad	„„„„„	207 526	178 811
Sum kostnader		224 641	190 221
Driftsresultat		80 111	109 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 360	1 779
Sum finansinntekter		1 360	1 779
Annen finanskostnad		6 601	9 858
Sum finanskostnader		6 601	9 858
Netto finans		-5 241	-8 079
Ordinært resultat før skattekostnad		74 870	101 808
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 870	101 808
Årsresultat		74 870	101 808
Totalresultat		74 870	101 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 870	101 808
Sum overføringer og disponeringer		74 870	101 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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	,		60 594
Sum fordringer		0	60 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	196 870	171 431
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 870	171 431
Sum omløpsmidler		196 870	232 025
SUM EIENDELER		196 870	232 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		88 768	13 897
Sum opptjent egenkapital		88 768	13 897
Sum egenkapital		88 768	13 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 979	145 708
Sum annen langsiktig gjeld		94 979	145 708
Sum langsiktig gjeld		94 979	145 708
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23	42
Leverandørgjeld		1 176	59 480
Annen kortsiktig gjeld		11 924	12 897
Sum kortsiktig gjeld		13 123	72 420
Sum gjeld		108 102	218 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 870	232 025



Til seksjonseierne i S/E Krosshaugveien 14-42

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 S/E Krosshaugveien 14-42 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.



S/E Krosshaugveien 14-42

Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i S/E Krosshaugveien 14-42
Avholdes torsdag 17. 3. 2016 kl. 18.00 i Øyane Sykehjem.

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker mottatt.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Stavanger, 14.2.2016

Styret i S/E Krosshaugveien 14-42

Stian Nielsen /s/

Krasimir Dobrev /s/

Tove Monsen /s/



S/E Krosshaugveien 14-42

ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Nielsen	Krosshaugveien 42
Styremedlem	Dobrev Krasimir	Krosshaugveien 18
Styremedlem	Tove Monsen	Krosshaugvn 20
Varamedlem	Vardans Saribekjans	Krosshaugveien 42

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 ansettelses.

Generelle opplysninger om S/E Krosshaugveien 14-42

Sameiet består av 19 seksjoner.

S/E Krosshaugveien 14-42 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984648847, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Krosshaugveien 14,16,18,20
Krosshaugveien 22,24,26,28
Krosshaugveien 30,32,34,36
Krosshaugveien 38,40,42

Gårds- og bruksnummer :

7 1424

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.

S/E Krosshaugveien 14-42 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 PWC Oslo.



Styrets arbeid

I løpet av året har styret i sameiet i Krosshaugveien 14-42 arbeidet med følgende saker/oppgaver:

Organisere og kjøpe inn nødvendig utstyr til dugnad. Bestille container.

Vedlikehold av søppelrom.

Kjøpe inn forbruksvarer i form av maling, koster og lyspærer til generelt vedlikehold i sameiet.

Kontakte Lyse og rørlegger fra Sig. Halvorsen for å feilsøke varmeanlegget. Hente inn tilbud om utskiftninger av ventiler til varmeanlegg. Organisere utskiftningsjobben.

Arbeidet med budsjett og strebet etter en økonomisk forsvarlig måte å drive sameiet på uten unødvendige kostnader. Generell økonomisk overblikk med kontinuerlig fakturabehandling.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 304 752,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 224 641,-.

Dette er kr 91 640,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 74 870,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 183 747,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



S/E Krosshaugveien 14-42

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 95 000,- til løpende vedlikehold.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er budsjettert med 10 % økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Krosshaugveien 14-42.

Lån

S/E Krosshaugveien 14-42 har lån i OBOS-Banken.

Låner er et annuitetslån med flytende rente.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret justeres i hht kontrakt pr. 1.1.16.

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016, bortsett fra kabel TV som er justert med kr 4,- pr. bolig/mnd fra 1.1.16.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, 14.2.2016

Styret i S/E Krosshaugveien 14-42

Stian Nielsen /s/

Dobrev Krasimir /s/

Tove Monsen /s/



Til sameiermøtet i S/E Krosshaugveien 14-42

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for S/E Krosshaugveien 14-42, som viser et overskudd på kr 74 870. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 S/E Krosshaugveien 14-42 per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2015 - S/E Krosshaugveien 14-42, side 2

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, 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor



1521 - S/E KROSSHAUGVEIEN 14-42

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	304 752	300 108	305 000	305 000
SUM DRIFTSINNEKTER		304 752	300 108	305 000	305 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-1 410	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-10 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-3 375	-3 250	-4 250	-4 250
Forretningsførerhonorar		-38 180	-35 355	-38 200	-39 500
Konsulenthonorar	6	-1 416	-835	0	-1 500
Drift og vedlikehold	7	-20 554	0	-114 000	-95 000
Forsikringer		-59 070	-56 078	-61 000	-65 000
Energi/fyring		-5 126	-5 208	-11 000	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-68 635	-67 734	-67 716	-67 716
Andre driftskostnader	8	-11 170	-10 351	-3 000	-8 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-224 641	-190 221	-316 281	-308 781
DRIFTSRESULTAT		80 111	109 887	-11 281	-3 781
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 360	1 779	0	0
Finanskostnader	10	-6 601	-9 858	-7 000	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 241	-8 079	-7 000	-4 000
ÅRSRESULTAT		74 870	101 808	-18 281	-7 781
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		74 870	13 897		
Reduksjon udekket tap			87 911		



1521 - S/E KROSSHAUGVEIEN 14-42

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 524
Kortsiktige fordringer		0	59 070
Driftskonto OBOS-banken		94 978	95 762
Sparekonto OBOS-banken		101 892	75 668
SUM OMLØPSMIDLER		196 870	232 025
SUM EIENDELER		196 870	232 025
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		88 768	13 897
SUM EGENKAPITAL		88 768	13 897
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	94 979	145 708
SUM LANGSIKTIG GJELD		94 979	145 708
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 924	11 869
Leverandørgjeld		1 176	59 481
Påløpte renter		23	42
Annen kortsiktig gjeld		0	1 028
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 123	72 420
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 870	232 025
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 14.02.2016,



STYRET I S/E KROSSHAUGVEIEN 14-42

Stian Nielsen

Stian Nielsen

Dobrev Krasimir

Dobrev Krasimir

Tove Monsen

Tove Monsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	237 036
Kabel-TV	67 716
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	304 752

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 2014/2015, og er på kr	15 000
--	--------

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-1 416
SUM KONSULENTHONORAR	-1 416

NOTE: 7

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-2 700
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 854
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 554

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 416
Driftsmateriell	-2 653
Lyspærer og sikringer	-444
Andre fremmede tjenester	-606
Kopieringsmaterieill	-400
Trykksaker	-176
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 150
Porto	-982
Drivstoff biler, maskiner osv.	-159
Bank- og kortgebyr	-2 185
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 170

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 224
SUM FINANSINNTEKTER	1 360

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Rentekostnader OBOS banken	-6 001
Gebyr OBOS banken	-600
SUM FINANSKOSTNADER	-6 601

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.15 var 4,45%. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2012	-250 000
Nedbetalt tidligere	104 292
Nedbetalt i år	50 729
	-94 979
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-94 979



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 588320. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 én 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 – 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.