



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 178 060
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MADLAMARKVEIEN 96
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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		378 564	378 564
Sum inntekter		378 564	378 564
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 995	11 410
Annen driftskostnad	„„„„„	359 357	281 981
Sum kostnader		371 352	293 391
Driftsresultat		7 212	85 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311	452
Sum finansinntekter		311	452
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		311	452
Ordinært resultat før skattekostnad		7 523	85 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 523	85 625
Årsresultat		7 523	85 625
Totalresultat		7 523	85 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 523	85 625
Sum overføringer og disponeringer		7 523	85 625



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	,	10 944	18 904
Sum fordringer		10 944	18 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 239	172 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 239	172 909
Sum omløpsmidler		210 183	191 813
SUM EIENDELER		210 183	191 813

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		153 400	145 877
Sum opptjent egenkapital		153 400	145 877
Sum egenkapital		153 400	145 877
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		40 603	23 215
Annen kortsiktig gjeld		16 180	22 720
Sum kortsiktig gjeld		56 783	45 935
Sum gjeld		56 783	45 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 183	191 813



Til seksjonseierne i Sameiet Madlamarkveien 96

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 Sameiet Madlamarkveien 96 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 Madlamarkveien 96
avholdes Torsdag 17 Mars 2016 kl. 17.00 i Madla Bydelshus.

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

Det er ikke innkommet forslag .

6. VALG AV TILLITSVALGTE


Styret er valgkomite. Styrets forslag til nytt styre fremlegges på sameiemøtet.

Stavanger,15/02/.....2016

Styret i Sameiet Madlamarkveien 96


Hjalmar Inge Sunde


Dagfinn Danielsen


Cameron Strachan



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hjalmar Inge Sunde	Haraldsringen 2
Styremedlem	Dagfinn Danielsen	Haraldsringen 2
Styremedlem	Cameron Strachan	Haraldsringen 4
Varamedlem	Dag Kåre Kverneland	Herlaugsbakken 28
Varamedlem	Oddbjørn Landa Paulsen	Haraldsringen 4

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

Generelle opplysninger om Sameiet Madlamarkveien 96

Sameiet består av 17 seksjoner.

Sameiet Madlamarkveien 96 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995178060, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Haraldsringen 2

Haraldsringen 4

Gårds- og bruksnummer :

38 1310

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 Madlamarkveien 96 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

[Her må FK og styret vurdere om vesentlig forhold må angis til info for årsmøte eller legge dette bak i info om drift]



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 378 564.
Dette er på budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 371 352.
Dette er kr 61 442 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold bygning og andre driftskostnader..

Resultat

Årets resultat på kr 7 523 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 153 400.

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.

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 105 000 til vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er budsjettet med kr 35 000

Lån

Sameiet Madlamarkveien 96 har ingen lån.



7

Sameiet Madlamarkveien 96

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

Forretningsførerhonorar

Tatt høyde for en økning på 3,5 %.

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 en økning fra 22 kr/kvm til 24 kr /kvm av felleskostnadene fra 01.01.2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, 15.09.2016

Styret i Sameiet Madlamarkveien 96


Hjalmar Inge Sunde

Dagfinn Danielsen Cameron Strachan





Styrets arbeid

Styret har gjennomført 5 styremøter for driftsåret 2015. Styret har også dette driftsåret hatt oppmerksomheten knyttet til oppbyggingen av et godt finansielt grunnlag for Sameiet. Dessverre har driftsutgiftene dette år vært større enn vanlig. Vi har hatt større utgifter på garasjeanlegget, heisanlegget og callingsystemet. Vi har måttet be om vaktmesterassistanse på kort varsel flere ganger. Vi har driftet sameiet i 6 år og ser at enkelte komponenter har begrenset levetid. Callinganlegget er usatt for fuktighet. Det virker ikke 100 % i dag, så vi må kanskje regne med å skifte ut et eller 2 paneler. Vi har også hatt større vedlikehold på brannvarslingsanlegget. Årets overskudd er derfor kr 7 523, langt i underkant av styrets ønsker. Vi fant ved den økonomiske gjennomgang i høst at vi måtte øke egenandelen med kr 2/kvm boflate. Dette vil gi litt i overkant av kr 30 000 mer til sameiet pr år. Økingen gjelder fra 1. januar 2016.

Vi fikk sent i høst en uønsket strømstans kun for vårt anlegg. Det er forsåvidt enkelt å rette på, men adgang til teknisk rom er forbeholdt kyndig personell. Sameiet har nå sørget for at enkel oppstart kan foretas av utvalgte beboere. Måleravlesingen i sameiet er nå blitt automatisk, både for den enkelte og for fellesanlegget. Det gjør at utbetalingene til Lyse blir mer presise for hver måned basert på reelt forbruk.

Vi har fortsatt utskiftingen av filteranlegg og planlegger å gjøre dette i fremtiden over fellesutgiftene. Vi er usikre på hva dette vil utgjøre pr år og har derfor bare anslått dette i budsjettet. Vaktmester vil nå skifte filter hos den enkelte en gang pr år. Dette er viktig pga leilighetenes konstruksjon. Vi kan ikke akseptere at anlegg ikke fungerer pga faren for muggdannelse.

Det er i år gjennomført en større dugnad med klipping av busker og påfylling av ekstra jord. Styret er glad for den store oppslutning dette har fått og den villighet som vises for å ordne dette uten at vi kjøper slike tjenester. Styret takker igjen Dagfinn Danielsen for det store arbeid han gjør med å holde uteanlegget i god og trivelig stand.

Vi er ennå ikke tilfreds med trappoppgangen og utgangene i nr 4. Der er en lekkasje som det har vært vanskelig å finne. Vi ser derfor at den nymalte trappeoppgangen i nr 4 er begynt å flasse og at der tidvis er stor fuktighet. Vaktmesteren har som oppgave å få ordnet dette, men har foreløpig ikke lyktes. For å hindre at trappereposene er glatte i perioder, er det lagt på gummimatter. Disse fungerer greit, men trappene kan være isete når kulda slår seg. Det er derfor lagt på gule lister ytterst på hvert trappetrinn.

Etter å ha vært med i styret siden starten, har leder Hjalmar I. Sunde og styremedlem Dagfinn Danielsen frasagt seg gjenvalg. Vi takker for tiden vi har hatt ansvaret. Vi synes vi har et greit miljø og at sameiet fungerer meget bra. Vi ønsker nytt styre lykke til og står selvsagt klar til å bidra som enkeltpersoner på lik linje med andre i sameiet, om dette skulle være aktuelt.



1650 - SAMEIET MADLAMARKVEIEN 96

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	378 564	378 564	379 000	409 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		378 564	378 564	379 000	409 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 995	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-3 375	-3 250	-2 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-41 110	-39 390	-44 000	-42 539
Konsulenthonorar	6	-1 113	-2 145	-3 000	-3 500
Drift og vedlikehold	7	-115 443	-74 722	-80 000	-105 000
Forsikringer		-31 491	-40 475	-35 000	-35 000
Energi/fyring		-25 853	-12 859	-25 000	-25 000
Kabel-/TV-anlegg		-46 722	-46 724	-35 000	-46 716
Andre driftskostnader	8	-94 252	-62 417	-74 000	-96 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-371 352	-293 391	-309 910	-369 365
DRIFTSRESULTAT		7 212	85 173	69 090	39 635
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	311	452	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		311	452	0	0
ÅRSRESULTAT		7 523	85 625	69 090	39 635
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 523	85 625		



Stavanger, 15.04.2016,

STYRET I SAMEIET MADLAMARKVEIEN 96


Hjalmar Inge Suhde


Dagfinn Danielsen


Cameron Strachan



1650 - SAMEIET MADLAMARKVEIEN 96

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 115
Kortsiktige fordringer	10	10 945	16 789
Driftskonto OBOS-banken		199 239	172 909
SUM OMLØPSMIDLER		210 183	191 813
SUM EIENDELER		210 183	191 813
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		153 400	145 877
SUM EGENKAPITAL		153 400	145 877
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 180	16 240
Leverandørgjeld		40 603	23 215
Annen kortsiktig gjeld		0	6 480
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 783	45 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 183	191 813
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0



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.

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	331 848
Kabel-TV	46 716
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	378 564

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
Kantinekostnader	-585
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 995

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 2014/2015, og er på kr	10 000
--	--------

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

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

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS	-3 333
Andre konsulentthonorarer	2 220
SUM KONSULENTHONORAR	-1 113

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 702
Drift/vedlikehold elektro	-4 086
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 370
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 342
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 975
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 968
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-115 443

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-388
Vaktmestertjenester	-83 281
Snørydding/gressklipping	-1 250
Kopieringsmaterieill	-80
Telefon, annet	-4 874
Porto	-768
Drivstoff biler, maskiner osv.	-231
Bank- og kortgebyr	-2 180
Velferdskostnader	-1 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 252

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	311
SUM FINANSINNTEKTER	311

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	10 945
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 945

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.



Til sameiermøtet i Sameiet Madlamarkveien 96

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Madlamarkveien 96, som viser et overskudd på kr 7 523. 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 regnskapsestimaterne 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 Sameiet Madlamarkveien 96 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 regnskapsforerselskap



Revisors beretning - 2015 - Sameiet Madlamarkveien 96, 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, 23. februar 2016
PricewaterhouseCoopers AS

Colo Groenen

PricewaterhouseCoopers AS
Statsautorisert revisor

(2)



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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 5473961. 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 én godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkeutstyr 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.