



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 658 643  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FLAGGSPETTVEGEN 2-16  
Forretningsadresse: Flaggspettvegen 2-16  
2406 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		263 200	252 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>263 200</b>	<b>252 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 524	28 526
Annen driftskostnad		246 560	266 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 084</b>	<b>295 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 884</b>	<b>-42 456</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	93
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>93</b>
Annen finanskostnad		2 221	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 221</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 196</b>	<b>93</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 080</b>	<b>-42 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 080</b>	<b>-42 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 080</b>	<b>-42 364</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 080</b>	<b>-42 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 080	-42 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 080</b>	<b>-42 364</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<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>			
Investeringer i aksjer og andeler		8 000	8 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		8 000	8 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 000	
Andre fordringer		23 981	24 222
Sum fordringer		24 981	24 222
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 700	27 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 700	27 400
Sum omløpsmidler		33 680	51 622
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 680</b>	<b>59 622</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 718	35 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 718</b>	<b>35 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 718</b>	<b>35 798</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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 074	
Leverandørgjeld		2 663	2 195
Skyldige offentlige avgifter		12 225	12 276
Annen kortsiktig gjeld			9 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 962</b>	<b>23 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 962</b>	<b>23 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 680</b>	<b>59 622</b>



## **Til seksjonseierne i Flaggspettvegen 2 - 16**

**Velkommen til årsmøte, onsdag 27. mars 2019 kl. 17.30 i Flaggspettvegen.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2018. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Flaggspettvegen 2 - 16 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

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



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Flaggspettvegen 2 - 16  
avholdes onsdag 27. mars 2019 kl. 17.30 i \_\_\_\_\_.

---

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. ÅRSRAPPORT FOR 2018

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Rensing av ventilasjonsanlegg
- B) Kontingent til Slåttmyrbakken velforening.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 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

Elverum, 14.3.2019  
Styret i Flaggspettvegen 2 – 16

  
Stian Brandt Eggen

  
Iselin Skavern

  
Kari Walmsnæss

Protokoll fra Ordinært årsmøte kan du få ved å henvende deg til OBOS



## ÅRSRAPPORT FOR 2018

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stian Brandt Eggen	Djupmyrvegen 22 C
Styremedlem	Iselin Skavern	Flaggspettvegen 16 B
Styremedlem	Kari Walmsnæss	Flaggspettvegen 8 A
Varamedlem	Gjermund Gjestvang	Slåttmyrvegen 17
Varamedlem	Ole Christian L. Troøyen	Flaggspettvegen 12 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Flaggspettvegen 2 - 16

Sameiet består av 16 seksjoner.

Flaggspettvegen 2 - 16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996658643, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer :

14 319

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.

Flaggspettvegen 2 - 16 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

- Lysløypeutbygging Grundsetmarka, bevilgning på kr 1000.
- Kontingent til Slåttmyrbakken velforening.
- Tilbud fra Altibox – Ny fiberleverandør

I tillegg til ovennevnte saker har styret faste saker som:

- Økonomi, tilstandsrapport, generell informasjon
- Innkommende saker fra eiere
- Helse, miljø og sikkerhet
- Eventuelt

## Litt om styrets arbeid:

2018 har vært et stille år for styre. Det har ikke vært mye saker til behandling. Det ble gjort en omfattende jobb i forbindelse med tilbudet fra Altibox som det ble tatt en avgjørelse om at vi skal bytte leverandør og gå for fiber fra august/september 2019.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2018

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2019.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2018 var til sammen kr 263 200,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 275 084,-.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 14 080,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2018.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2018 var kr 13 718,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2018 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2019

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2019. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000,- til vedlikehold i sameiet.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Som følge av en varm sommer i Norge i 2018 økte strømprisene rundt budsjetteringstidspunkt. Det er derfor foreslått en økning i elektrisk energi med 20 % sammenlignet med fjoråret.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2019 er budsjettert med en forventet økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Flaggspettvegen 2 - 16.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2019.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på kr 150,- pr måned som tilsvarer en økning på ca 11% av felleskostnadene fra 01.01.2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning blir ikke tatt med i årets sameiermøtet. Dette på grunn av forskjellige grunner. Det vil bli orientert om dette på sameiermøtet. Vi opplyser også om at selskapet ikke er revisjonspliktig, men har gjort det likevel ved å få en eier til å se over regnskapet.

**4973 - FLAGGSPETTVEGEN 2 - 16****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	259 200	249 600	259 000	288 000
Andre inntekter, el-bil avgift	3	4 000	3 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>263 200</b>	<b>252 600</b>	<b>259 000</b>	<b>288 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 524	-3 526	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-46 385	-45 255	-46 500	-48 500
Konsulenthonorar	6	-300	-879	-1 000	-1 000
Kontingenter		-1 000	0	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-2 454	-51 544	-10 000	-10 000
Forsikringer		-40 073	-39 028	-41 000	-42 000
Energi/fyring		-11 609	-9 189	-9 000	-12 500
TV-anlegg/bredbånd		-87 808	-81 408	-84 000	-93 000
Andre driftskostnader	8	-56 931	-39 228	-34 000	-35 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-275 084</b>	<b>-295 057</b>	<b>-255 500</b>	<b>-272 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-11 884</b>	<b>-42 457</b>	<b>3 500</b>	<b>16 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	25	93	0	0
Finanskostnader	10	-2 221	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 196</b>	<b>93</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-14 080</b>	<b>-42 364</b>	<b>3 500</b>	<b>16 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-14 080	-42 364		



4973 - FLAGGSPETTVEGEN 2 - 16

BALANSE

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	11	8 000	8 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 469	2 670
Kundefordringer		1 000	0
Kortsiktige fordringer	12	22 512	21 552
Driftskonto OBOS-banken		-5 074	18 650
Skattetrekkkonto OBOS-banken		8 700	8 750
Trukket kassekreditt		5 074	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>33 680</b>	<b>51 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 680</b>	<b>59 622</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		21 718	35 798
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 718</b>	<b>35 798</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 353
Leverandørgjeld		2 663	2 195
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 30 000,-)		5 074	0
Skyldige offentlige avgifter	13	12 225	12 276
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 962</b>	<b>23 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 680</b>	<b>59 622</b>

Elverum, 14.3.2019,  
STYRET I FLAGGSPETTVEGEN 2 - 16

  
Stian Brandt Eggen

  
Iselin Skøyen

  
Kari Walmsnæss

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	259 200
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>259 200</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Leie av motorvarmer	4 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 524
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 524</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 25 000,-

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

Tilleggstjenester OBOS	-300
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-300</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-395
Drift/vedlikehold VVS	-996
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 063
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 454</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-15 000
Snørydding/gressklipping	-36 250
Kontor- og datarekvisita	-1 398
Porto	-244
Drivstoff biler, maskiner osv.	-92
Kontingenter	-990
Bank- og kortgebyr	-2 330
Velferdskostnader	-628
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-56 931</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	23
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr kassekreditt	-2 000
Renter og provisjon kassekreditt	-221
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 221</b>

**NOTE: 11****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 16 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 8 000

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 732 500,-

**NOTE: 12****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2019)	22 512
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>22 512</b>

**NOTE: 13****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-8 700
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-12 225</b>



**[INNKOMNE FORSLAG]**

**A) Rensing av ventilasjonsanlegg**

Dette var et tiltak som ble foreslått å gjennomføres i felleskap. Styret vil minne alle eiere om at det er deres ansvar å vedlikeholde ventilasjonsanlegget i hver enkelt seksjon. Det er anbefalt at ventilasjonsanlegget skal renses hvert femte år. Seksjonene har nå vært oppført fra 2010 – 2012. Styret kan påta seg ansvaret om å innhente tilbud fra leverandør og organisere arbeidet. Dette er en kostnad som vil tilfalle alle seksjonseiere enten ved å øke felleskostnadene eller en enkelt faktura til per seksjon.

**Styrets innstilling:**

Ventilasjonsanlegget må renses i henhold til anbefaling. Kostnaden belastes hver enkelt seksjonseier ved at sameiestyret forskutterer kostnaden og krever inn igjen forskuddet i henhold til 1/16 brøk.

**B) Kontingent til Slåttmyrbakken velforening.**

Velforeningen i Slåttmyrbakken er en aktiv velforening som gjennomfører mange gode tiltak for å løfte vårt boligområde. Styret ser positivt på utviklingen for området og mener at Flaggspettvegen 2-16 må bidra aktivt til å støtte velforeningen. Måten vi kan gjøre det er å legge til velkontingenten i budsjettet for boligsameiet. Kontingenten er på 400 kr per boenhet for 2019.

**Styrets innstilling:**

Kr 6400 belastes av årets budsjetterte overskudd og legges inn som en fast post i budsjettet for 2020.



## Sak 6: Valg av tillitsvalgte

Interesserte kan melde seg på sameiermøtet. Har dere spørsmål om vervene, hva det innebærer å være i styret (arbeidsoppgaver og ansvar), kan dere ta kontakt med Stian Brandt Eggen eller andre i styret, eventuelt kan OBOS bistå med å svare på spørsmål.

### Følgende verv er på valg:

Alle kan stille til valg på årsmøtet.

- Valg av 1 styreleder for 2 år. Stian Brandt Eggen stiller til gjenvalg.
- Valg av 1 styremedlem for 2 år. Espen Eikenes 8B, stiller til valg
- Valg av 1 styremedlem for 1 år. Iselin Skavern stiller til gjenvalg
- 2 varamedlemmer for 1 år. (Gjermund Gjestvang og Ole Christian trekker seg fra styret)
- Valg av revisorer for 1 år.



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har epost: sameiet.flaggspettvegen@gmail.com.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606611. 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 22868398, 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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Utvidelse av parkeringsplasser		
2013	Maling av fasader		