



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 342 334  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MANDALLS GATE 10 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 689 356	1 532 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 689 356</b>	<b>1 532 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		1 212 540	1 335 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 326 640</b>	<b>1 445 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>362 716</b>	<b>87 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 767	12 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 767</b>	<b>12 364</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 767</b>	<b>12 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 483	99 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 500	
Andre fordringer		160 955	73 152
Sum fordringer		168 455	73 152
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 069	673 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 069	673 482
Sum omløpsmidler		1 181 524	746 634
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 181 524</b>	<b>746 634</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		962 866	587 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>962 866</b>	<b>587 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>962 866</b>	<b>587 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		70 000	70 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		120 181	65 588
Annen kortsiktig gjeld		28 477	23 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 657</b>	<b>89 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 657</b>	<b>159 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 181 524</b>	<b>746 634</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230231

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 342 334  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: MANDALLS GATE 10 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 990 342 334  
MANDALLS GATE 10 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 689 356	1 532 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 689 356</b>	<b>1 532 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		1 212 540	1 335 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 326 640</b>	<b>1 445 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>362 716</b>	<b>87 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 767	12 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 767</b>	<b>12 364</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 767</b>	<b>12 364</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 483	99 379
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>



Organisasjonsnr: 990 342 334  
MANDALLS GATE 10 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### 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 7 500  
Andre fordringer 160 955 73 152  
Sum fordringer 168 455 73 152

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 013 069 673 482  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 013 069 673 482

Sum omløpsmidler 1 181 524 746 634

SUM EIENDELER 1 181 524 746 634

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 962 866 587 383  
Sum opptjent egenkapital 962 866 587 383



Sum egenkapital	962 866	587 383
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	70 000	70 000
Sum annen langsiktig gjeld	70 000	70 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	120 181	65 588
Annen kortsiktig gjeld	28 477	23 663
Sum kortsiktig gjeld	148 657	89 251
<b>Sum gjeld</b>	<b>218 657</b>	<b>159 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 181 524</b>	<b>746 634</b>



Organisasjonsnr: 990 342 334  
MANDALLS GATE 10 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stine Tveitan	Mandalls Gate 10
Styremedlem	Helge Jørgensen	Mandalls Gate 10
Styremedlem	Siv Elisabeth Reitan	Mandalls Gate 10
Styremedlem	Elisabeth Tufte	Henrichsens Gate 3

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Mandalls Gate 10 Sameie

Sameiet består av 53 seksjoner.

Mandalls Gate 10 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990342334, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Mandalls Gate 10

Gårds- og bruksnummer:

230 442

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Mandalls Gate 10 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Vaktmestertjeneste

Styret har et godt samarbeid med Vaktmester Andersen som leverer vaktmestertjeneste til De Nye Grønlandskvartalene gjennom en felles avtale forhandlet frem av De Nye Grønlandskvartalene Vel. Styret har jevnlig kontakt med driftsleder Kemali og vaktmestere som bistår med det som måtte være. Se «Annen informasjon om sameiet» for kontaktinformasjon.

### De nye Grønlandskvartalene (DnG)

Mandalls gate 10 sameie er en del av De nye Grønlandskvartalene. Styret har jevnlig kontakt med DnG Vel og får løpende informasjon om vedlikehold av utvendige fellesområder, garasjeanlegg (DnG Garasjesameie), fjernvarmeanlegget (DnG Fjernvarmesameie I+II) og annen infrastruktur som går på tvers av byggene. Styret deltar også på Velforeningen-, Garasjesameiet- og fjernvarmesameiets årsmøte, samt tidvis også såkalte samarbeidsmøter hvor det diskuteres felles avtaler, oppgraderinger, ønsker om utbedringer i fellesarealene osv.

### Heis

Sameiet hadde frem til september 2019 serviceavtale med Starlift AS og gikk da tilbake til opprinnelig heis- og serviceleverandør KONE AS. Grunnen til dette var en lengre heisstans mellom slutten av juli og 8. august 2019 som hadde negative konsekvenser for mange av beboerne hos oss.

Det har de siste årene tiltatt med heisstans i bygget vårt. Det dreier seg om for stort antall mennesker i heisen, uforsiktighet med større antall kolli ved inn- og utflytting, og hærverk ved fest. Vi ser også tegn til at korttidsutleie påfører heisen ekstra slitasje. Men etter nye oppslag i heisen - hvor det innstendig bes om varsomhet ved bruk av heisen, og skiftet til KONE med hyppigere frekvens på servicebesøk så ser tilfellene ut til å avta.

Styret ber innstendig alle om å påse at de selv viser forsiktighet ved bruk av heisen, at barn ikke leker i heisen og forventer at eiere informerer sine leietakere om dette.

### Brikkelesersystem

Sameiet byttet i 2017 leverandør/serviceselskap på brikkelesersystemet, Nordic Security AS. Nordic Security AS ble solgt til Oslo Låseservice AS den 5.januar 2022. Alle ansatte blir med videre i tillegg til at vi beholder samme kontaktperson og avtalen løper som normalt. Nye brikker kan bestilles av eiere direkte hos Nordic Security AS: [firma@nordic-security.no](mailto:firma@nordic-security.no) eller telefon: 67 900 200. Merk at beboere må ha fullmakt fra eier ved bestilling. Husk spesielt å melde ifra om tapte brikker til Nordic slik at disse blir sperret.

### Inngangsdør

Det har tidligere år vært låsesmed for å se på inngangsdøren ved flere anledninger. Årsaken var at døren ikke åpner og lukker seg skikkelig. Døren er utstyrt med elektronisk sluttstykke som er koblet til brikkeleseren samt porttelefon og det skal dessverre ikke mye skade til for at døren ikke åpner og lukker seg skikkelig ved bruk.

Flere av låsesmedene som var innom antydte at problemene kan være påført av lek (barn som henger på dørhåndtaket) o.l. **Her bad vi eiere, leietakere og beboere å påse at barn ikke påfører sameiet skade, nedetid og kostnader ved lek i inngangsparti.**



Dette ser ut til og ha hjulpet ettersom det ikke har blitt mottatt klager rundet dette det siste året.

#### Callinganlegg (port- og inngangsdør)

Alle komponenter i tablået (display og knapper) utenfor inngangspartiet vårt ble byttet i mars 2020. Etter det erfarer styret at det skal fungere som det skal. Styret ønsker å legge til at det er ytterligere et tablå ved espressobaren som må benyttes når besøkende skal komme inn den første elektroniske døren. Dette tablået er De nye Grønlandskvartalene Vel sitt ansvar. Kontakt styret om dere opplever problemer med dette.

#### Lysstyringsanlegg

Det er nå 9,5 år siden Norelco AS fullførte installasjonen av lysstyringsanlegg basert på bevegelse. Det har i innværende periode ikke blitt byttet noen komponenter og anlegget må sies å fungere utmerket.

#### Ventilasjon

Det ble utført service på ventilasjonsanlegget som sørger for baderoms- og kjøkkenavtrekk, samt tilluft/avtrekk i fellesarealene av Gupex AS 4. november 2020. En av viftene på taket måtte byttes da denne hadde sluttet å virke. Styret vurderer å alltid ha en av disse viftene på lager slik at de kan byttes svært raskt og effektivt om de stopper.

#### Røykventilasjon

Bygget har automatisk røykventilasjonsanlegg i trappen ned til inngangspartiet. Service på denne ble utført 19. september 2021 av Everlite.

#### Brannvarsling

Styret vurderer er utredning og muligheter for fornyelse av brannvarslingsanlegget.

#### Kontroll og vedlikehold av brannslange

Styret har avtale for kontroll av brannslange i bodene med NOHA AS. Siste service var 12. februar 2021.

#### Fjernvarme og varmtvann

##### *Driftssameiet De nye Grønlandskvartalene Fjernvarme I+II*

Styret er når det er nødvendig i dialog med DnG Fjernvarme og ber dem til å følge opp dersom det er problemer med lunkent vann i springen og kalde radiatorer. *Styret er dog avhengig av tilbakemeldinger fra beboere om det er problemer med dette da problemer kan variere fra etasje og plassering i bygget.*

Styret ber beboere ta kontakt om eventuelle problemer på e-post [mandallsgt10@styrerommet.no](mailto:mandallsgt10@styrerommet.no) slik at vi er orientert om disse forholdene.

##### *Fordeling fjernvarmekostnader mellom bygg i DnG*

Fjernvarmekostnadene fra Hafslund Fjernvarme kommer samlet for alle bygg i DnG, deretter fordeles disse kostnadene på byggene basert på målere installert på hvert bygg.

#### Individuell måling av varmtvann (tappevann og radiatorer)

Mandalls gate 10 har individuell måling av varmtvann og har ved hjelp av grunndata fra de trådløse senderne i leilighetene, regnes det ut hvor mye eiere har brukt av



forhåndsinnbetalt sum (akonto). Dersom det er for mye eller for lite betalt så vil dette bli avregnet. Dette ble avregnet og utbetalt mot trekk for fellesutgiftene i februar/mars-måned.

### Avløp

Dersom det er tett i synlige eller innstøpte rør mellom badrom eller kjøkken frem til avgrening, på såkalt hovedsoil, så er dette leilighetseiers ansvar for å rette opp i. Styret kan dog være behjelpelig med formidling av kontaktinformasjon til firma som kan rette opp i dette. Fortetning på hovedsoil er sameiets ansvar og denne regningen tilfaller sameiet.

### Kjeller- og bodanlegg

Det har vært et tilbakevendende problem at beboere hensetter mer eller mindre verdiløse gjenstander i fellesarealene i kjelleren. I de siste årene har dette blitt atskillig bedre, og det har nesten ikke blitt satt igjen noe. Styret håper at dette vedvarer.

DnG Vel besørger hver annen måned container ved lekeplassen (mellom Mandalls gate 10, 12, 14 og Plataus gate 29) slik at man kan kvitte seg med det som måtte være. Dette er en flott kollektiv ordning som kommer alle beboere til gode. Alle sameiene deler denne kostnaden. Det er å forvente at beboere kan oppbevare gjenstander i bod eller leilighet frem til det er container på plassen. Dersom man ikke har anledning til dette må man selv kjøre gjenstandene på en miljøstasjon. Se datoer for containertidspunkt lenger ned.

Gjenstander hensatt i bodanlegget, foran slangeskap, rømningsveier og ikke minst i bunnen av trappeløpet er å anse som et HMS-avvik og utsetter bygget for mangel på brannsikkerhet. Sameiet må bruke unødvendig med ressurser, samt sameiets midler, på å få fjernet dette mellom datoene med container på plassen.

### Bod-dører/vegger o.l.

Styret har gjennom Røa Gjerdefabrikk mulighet for å kunne reparere bod-dører/vegger som av forskjellige årsaker har blitt ødelagt. Dersom man har en bod med enten defekt dør, vegg eller brakett (som beskytter låsen) så kan man kontakte styret på [mandallsgt10@styrerommet.no](mailto:mandallsgt10@styrerommet.no) Disse brakettene har vi liggende så ingen leveringstid.

### Lekkasjer i boder

I februar 2021 var det plutselig en del vann i bodområdet sydligste del (under søppelrommet). Det var ikke store mengder, men noen centimeter inne i de 7 bodene. Dette skjedde i en periode uten nedbør (på det kaldeste) og styret og også forsikringsselskapet stiller seg spørrende til dette. Gjensidige Forsikring engasjerte sågar et firma som driver fuktsøk for å finne ut av det hele, dessverre uten hell. Vi vurderer installasjon av fuktsensor og ved første lekkasje vil vi kunne ringe direkte til fuktsøkingsfirma for å komme dette problemet til livs.

### Avfallshåndtering

Avfallsrommet Styret ber alle å påse følgende:

- Det skal kun kastes papir i papiravfallet – papirbeholderne er til høyre i avfallsrommet
- Det skal kun kastes restavfall i restavfallsbeholderne – restavfallsbeholderne er til venstre i avfallsrommet
- Det skal ikke settes søppel innenfor eller utenfor døren til avfallsrommet
- Det må ikke kastes elektronikk i avfallskontainerne – dette er spesialavfall.
- Det er ikke tillatt å sette avfall (elektronikk, møbler o.l.) i avfallsrommet, - selv ikke i påvente av container på plassen.



- Husk å benytte grønne og blå poser til henholdsvis mat- og plastavfall.

### *Tiltak rundt hensetning av gjenstander*

Hverken sameiet eller De nye Grønlandskvartalene har areal til mellomagring av hensatte gjenstander. Det er både tidkrevende og kostbart å få kjørt bort gjenstander som hensettes av beboere. Mandalls gate 10 deler søppelrom med Mandalls gate 12 og styrelederne har blitt enige om et **straffegebyr på 5000 kroner** til dem som hensetter gjenstander i søppelrommet og eller fellesareal.

Styret ber dem som driver utleie av leilighet om å grundig underrette leietakere om reglene rundt avfallshåndtering og forbudet mot hensetning av gjenstander i søppelrom og fellesareal.

### *Container på lekeplassen*

Containeren er utplassert på plassen følgende datoer i de kommende år:

2022	2023	2024
	3. januar	2. januar
	7. mars	5. mars
3. mai	2. mai	7. mai
5. juli	4. juli	2. juli
6. september	5. september	3. september
1. november	7. november	5. november

### Renhold

Renhold har vært utført av Alliansen Renhold AS (tidligere Reiduns Renhold AS) i ca. 9,5 år. Renholdsfrekvensen er 2 ganger i uken hele året. Det foretas også en hovedrengjøring/nedvask 2 ganger i året.

### Hensyn

Mandalls gate 10 sameie er et rolig sameie, men det forekommer allikevel tilfeller av støy og fest.

Pkt. 1.2 i husordensreglene for sameiet rundt støy:

#### **«Støy**

*Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at det generer naboene.*

*Bruk av musikkinstrumenter eller annen høytlytt underholdning er ikke tillatt før kl. 08:00 og etter kl. 22:00. Skal høytalere brukes før og etter disse klokkeslett, må de dempes slik at de overhodet ikke generer naboileilighetene.*

*Det er ikke tillatt å banke eller bruke drill, slagbor o.l. før kl. 08:00 og etter 21:00.*

*Musikkøving tillates ikke før kl. 08:00 og etter kl. 20:00»*

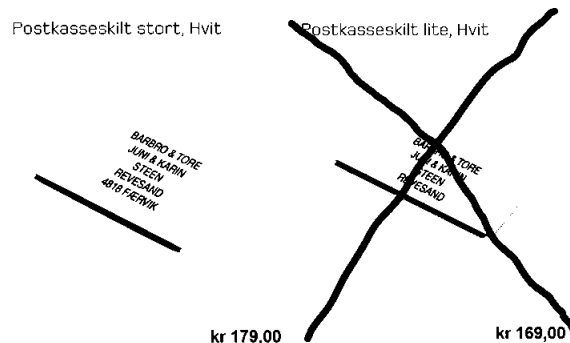
Husk at det er mange åpne vinduer og balkongdører i sommerhalvåret, ta spesielt hensyn til dette. Styret minner om leilighetseiernes ansvar ovenfor boligselskapet om å også informere leietakere, spesielt ved korttidsutleie, om husordensreglene.

### Postkasseskilt

Styret henstiller alle om å bestille og montere ordentlige postkasseskilt slik at vi kan ha et pent og ryddig inngangsparti. Seksjonseiere som leier ut bes også å informere om dette til leietaker. Styret forventer at beboer har økonomi til å anskaffe et skilt. Selvproduserte skilt, lapper o.l. er ikke tillatt.

Styret er i senere tid blitt tipset om elektroniske postkasseskilt som kan endres tekst på med mobiltelefon. Dette vurderes i sammenheng med oppgradering av inngangsparti og fellesareal.

Enn så lenge ber styret alle om å bestille postkasseskilt på **Postens skiltbutikk**. Dette gjøres på nett og <http://skiltbutikken.posten.no>. Man må velge **Postkasseskilt stort, hvit**. Prisen er 179 kroner inklusive frakt og mva. Vi gjentar at det skal være stort og **ikke lite** for at det skal passe i ruten på postkassen.



### Fellesareal

#### *Oppbevaring av barnevogner med mer*

Det er ikke tillatt å oppbevare barnevogner, sykler, sko e.l. i gangen utenfor leilighet eller fellesarealene øvrig. Dette er rømningsvei og er brudd på brannforskriftene.

#### *Opphold i fellesarealene*

Det er ikke tillatt for barn og leke i fellesarealene og spesielt ikke i heisen og ved/med inngangsdøren. Dette må skje inne i leilighet eller på utendørs lekeområder.

### Vibbo

Vibbo er en helt ny digital tjeneste som gjør det enkelt for styre og beboere å kommunisere med hverandre i borettslag og sameier som er forvaltet av OBOS.

Styret har nå klart å få så godt som alle seksjonseiere til å registrere seg på styre- og beboerplattformen VIBBO. Der kan man søke og få informasjon. Denne kan også benyttes som en oppslagstavle mellom beboere som ønsker å komme med forslag, kunngjøringer o.l.

Eiere kan registrere leietakere (som man også er pliktig ovenfor styret) slik at de også får viktig informasjon fra styret om driftsrelatert o.l.

For de som ennå ikke har benyttet seg av denne, oppfordrer styret til å logge inn på [vibbo.no](http://vibbo.no) eller enda bedre laste ned appen på Google Play eller App store.



Samtykke til elektronisk kommunikasjon

Om noen ikke skulle ønske å benytte seg av Vibbo, så er det allikevel svært viktig for sameiet/styret at alle logger seg inn og gir samtykke til elektronisk kommunikasjon. Da slipper vi fordyrende brevpost-utsendelser og kan sende dere all informasjon elektronisk.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 689 356.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 326 640.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 375 483 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 032 867.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet midler til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mandalls Gate 10 Sameie.

### Lån

Mandalls Gate 10 Sameie har ikke lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 27.1.2022)

Driftskonto 0,00 % p.a  
Sparekonto 0,40 % 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 2022.

Budsjettet er basert på 4,1 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Mandalls Gate 10 Sameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mandalls Gate 10 Sameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 70VDE-DWLC7-XQHBA-YBZQT-FSLGC-XX8YE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 19:20:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70VDE-DWLC7-XQHBA-YB2QT-FSLGC-XX8YE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**MANDALLS GATE 10 SAMEIE**  
**ORG.NR. 990 342 334, KUNDENR. 7073**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 660 368	1 531 314	1 660 000	1 719 000
Andre inntekter	3	28 988	841	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 689 356</b>	<b>1 532 155</b>	<b>1 660 000</b>	<b>1 719 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 323	-7 238	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-103 640	-100 770	-104 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-13 318	-3 687	-10 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-123 073	-271 642	-211 000	-261 000
Forsikringer		-99 346	-92 740	-99 000	-107 000
Kommunale avgifter	9	-335 824	-331 704	-334 000	-343 000
Kostnader sameie	15	-63 024	-68 193	-70 000	-70 000
Energi/fyring		-63 647	-36 511	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-208 699	-205 212	-211 000	-215 000
Andre driftskostnader	10	-194 646	-217 344	-212 000	-213 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 326 640</b>	<b>-1 445 140</b>	<b>-1 438 000</b>	<b>-1 603 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>362 716</b>	<b>87 014</b>	<b>222 000</b>	<b>116 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 767	12 364	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 767</b>	<b>12 364</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>375 483</b>	<b>99 379</b>	<b>222 000</b>	<b>116 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		375 483	99 379		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 424	12 089
Kundefordringer		7 500	0
Forskuddsbetalte kostnader		54 017	52 175
Andre kortsiktige fordringer	12	21 427	0
Energiavregning	13	82 087	8 888
Driftskonto OBOS-banken		151 913	63 283
Sparekonto OBOS-banken		861 156	610 199
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 181 524</b>	<b>746 634</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 181 524</b>	<b>746 634</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		962 866	587 383
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>962 866</b>	<b>587 383</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld		70 000	70 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 858	23 663
Leverandørgjeld		120 181	65 588
Annen kortsiktig gjeld	14	6 619	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>148 657</b>	<b>89 251</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 181 524</b>	<b>746 634</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2022

Styret i Mandalls Gate 10 Sameie

Stine Tveitan/s/

Helge Jørgensen/s/

Siv Elisabeth Reitan/s/

Elisabeth Tufte/s/

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

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

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 295 472
Kabel-tv/internett	239 904
Seksjonert lokale	124 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 660 368</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	61
Næringslokale, avregning	28 927
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>28 988</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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 2020/2021, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 323.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -13 318

**SUM KONSULENTHONORAR -13 318**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -69 619

Drift/vedlikehold VVS -8 187

Drift/vedlikehold elektro -2 000

Drift/vedlikehold heisanlegg -25 580

Drift/vedlikehold brannsikring -1 059

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -2 629

Egenandel forsikring -14 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -123 073**

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -158 307

Renovasjonsavgift -177 516

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -335 824**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester -75 180

Renhold ved firmaer -109 333

Andre fremmede tjenester -190

Trykksaker -2 588

Porto -2 081

Kontingenter -2 050

Bank- og kortgebyr -3 224

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -194 646**

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	957
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	473
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 337
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 767</b>

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

5942	-7 500
Næringslokale	28 927
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>21 427</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-362 976
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-362 976</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	32 408
Fjernvarme	412 655
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>445 063</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>82 087</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 619
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 619</b>



**Innkomne forslag/saker:**

Ingen.



**Valg av tillitsvalgte/styremedlemmer**

- a) Stine Tveitan går til gjenvalg som styreleder (2år)
- b) Elisabeth Tufte går til gjenvalg som styremedlem (2år)



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### 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.

### Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på mobiltelefon 454 88 979 og e-post: kemali@vaktmesterandersen.no Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

### Nøkler/skilt

Nye nøkkelbrikker bestilles (og gamle meldes tapt) hos Nordic Security på e-post: firma@nordic-security.no eller telefon: 67 900 200. Nye systemnøkler bestilles hos OBOS oef@obos.no

### Markiser/solskjerming

Det er avtale med Markisemannen om markiser, screens og balkongtrekk. De som ønsker dette må selv ta kontakt med Markisemannen (<http://markisemannen.no>).

### Ventiler og filter

Ventilene i leilighetenes yttervegger (som sørger for friskluft), har et filter som ifølge informasjon i FDV-permen (som følger hver leilighet) bør byttes 2 ganger i året. Man kan bestille disse filterne på Comfort på Bryn (Østensjøveien 60, e-post bryn@comfort.as). Det finnes etter det styret kjenner til både standard- og typer som har pollenfilter. Den vanligste typen ventil som er installert hos oss heter Fresh 90 og filteret koster 100 kroner for en trepakning med standardfilter, og 150 kroner for en trepakning med pollenfilter. Uansett type så holder en trepakning altså til filterbytte på tre stk. ventiler.

Sjekk i leilighetens FDV-dokumentasjon før bestilling for rett type og oppgi dette.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82037126. 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 Eiendomsforvaltning AS 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 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.