



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 260 198  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET CHRISTIES GATE 28  
Forretningsadresse: c/o Obos eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

### 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2015

### Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

*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, 22.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		286 560	
<b>Sum inntekter</b>		<b>286 560</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	,	27 384	
Annen driftskostnad	„„„„„	236 577	
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 961</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 599</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 012	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 012</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		123	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 889</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 488</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 488</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 488</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 488</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 488	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 488</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
<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>			
Andre fordringer	,	61 433	
Sum fordringer		61 433	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 749	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 749	
Sum omløpsmidler		219 182	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 182</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</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		203 099	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>203 099</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>203 099</b>	<b>0</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>			
Leverandørgjeld		10 371	
Annen kortsiktig gjeld		5 712	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 083</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 083</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 182</b>	<b>0</b>



## **Til seksjonseierne i Sameiet Christies Gate 28**

### **Velkommen til sameiermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. 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 Christies Gate 28 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 Christies Gate 28  
holdes tirsdag 21. april 2015 kl. 19.00 i Christies gate 28, Øyvind Hansens leilighet.**

---

**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 2014**

### **3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### **4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

### **5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Ingen andre saker til behandling
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo 09.03.2015

Styret i Sameiet Christies Gate 28

Øyvind Hansen/s/

Bent Johan Mosfjell/s/

Samira Shahabian/s/



## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Øyvind Hansen	Christies Gate 28
Styremedlem	Bent Johan Mosfjell	Christies Gate 28
Styremedlem	Samira Shahabian	Christies Gate 28

Varamedlem	Daniel Wakim	Christies Gate 28
------------	--------------	-------------------

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 ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Christies Gate 28

Sameiet består av 10 seksjoner.

Sameiet Christies Gate 28 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913260198, og ligger i bydel 2 Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Christies Gate 28

Gårds- og bruksnummer: 227/70

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 Christies Gate 28 har ingen ansatte.

### Regnskap-og forvaltning og revisjon

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

### Styrets arbeid

Styret har ikke hatt andre oppgaver enn å fullføre arbeidet med omdannelse til sameie.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 286 488.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 263 961.

### Resultat

Årets resultat på kr 28 488 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 203 099.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 15 367. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Christies Gate 28.

### Lån

Sameiet Christies Gate 28 har ingen lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)**

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

**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 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.  
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 09.03..2015  
Styret i Sameiet Christies Gate 28

Øyvind Hansen/s/

Bent Johan Mosfjell/s/

Samira Shahabian/s/



Tlf : 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
www.bdo.no

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Christies Gate 28

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Christies Gate 28 , som viser et overskudd på kr 28 488. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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.



Christies Gate 28 , side 2

Revisors beretning - 2014 - Sameiet

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Christies Gate 28 per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. mars 2015

**BDO AS**

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 06.11.2013-31.12.2014

	Note	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	286 560	0	287 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>286 560</b>	<b>0</b>	<b>287 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader	3	-3 384	0	-3 500
Styrehonorar	4	-24 000	0	-24 000
Revisjonshonorar	5	-12 440	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-36 550	0	-38 000
Konsulenthonorar	6	-27 944	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-40 736	0	-9 000
Forsikringer		-24 633	0	-40 000
Kommunale avgifter	8	-66 830	0	-77 000
Energi/fyring		-5 339	0	-12 000
Kabel-/TV-anlegg		-16 866	0	-26 000
Andre driftskostnader	9	-5 239	0	-4 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-263 961</b>	<b>0</b>	<b>-242 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>22 599</b>	<b>0</b>	<b>45 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Finansinntekter	10	6 012	0	1 000
Finanskostnader	11	-123	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 889</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>28 488</b>	<b>0</b>	<b>46 000</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		28 488		



**BALANSE**

	Note	2014
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		141
Kortsiktige fordringer	12	61 292
Driftskonto i OBOS-banken		157 749
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>219 182</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>219 182</b>
<hr/>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Åpningsbalanse fra avviklet borettslag		174 610
Opptjent egenkapital		28 488
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>203 099</b>
<hr/>		
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 442
Leverandørgjeld		10 371
Annen kortsiktig gjeld	13	1 270
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 083</b>
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>219 182</b>
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Oslo 09.03.2015  
Styret i Sameiet Christies Gate 28

Øyvind Hansen/s/

Bent Johan Mosfjell/s/

Samira Shahabian/s/

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

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

**INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR 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**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

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

Felleskostnader	286 560
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>286 560</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 384</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 24 000

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret beløper seg til kr 12 440  
Kr 8 061 gjelder revisjon av avvirket borettslag  
Kr 1203 gjelder revisjon av sameiet  
Kr 3 176 gjelder opprettelse erklæring

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

Juridisk bistand	-19 344
Tilleggstjenester forretningsfører	-8 600
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-27 944</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 944
Drift/vedlikehold elektro	-30 918
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 875
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-40 736</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-26 936
Feieavgift	-1 865
Renovasjonsavgift	-38 030
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-66 830</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-12
Andre kontorkostnader	-3 312
Porto	-698
Bankgebyr	-1 217
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 239</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	330
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	349
Utbytte Gjensidige	5 333
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 012</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-123
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-123</b>



**NOTE: 12**

**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode renter av seksjonseier 61 292

---

**SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 61 292**

---

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 270

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 270**

---

**Styret**

Styret har ikke kontor. Styrets medlemmer kan kontaktes på deres mobilnummer eller pr. post.

**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** Sameiet har ingen vaktmester.

**Parkering** Sameiet har ingen parkeringsplasser.

**Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos styrets leder.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles direkte hos skiltmaker, av hver enkelt beboer.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83676703. 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](mailto: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 en 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**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, 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.