



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 426 979
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BERGSTIEN 8
Forretningsadresse: C/O Regnskapsservice Stokke AS
Borgeskogen 12
3160 STOKKE

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		369 812	369 812
Sum inntekter		369 812	369 812
Kostnader			
Lønnskostnad		23 227	32 850
Annen driftskostnad		378 565	258 305
Sum kostnader		401 792	291 155
Driftsresultat		-31 980	78 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 523	9 013
Sum finansinntekter		9 523	9 013
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 523	9 013
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 457	87 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 457	87 670
Årsresultat		-22 457	87 670
Totalresultat		-22 457	87 670
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 457	87 670
Sum overføringer og disponeringer		-22 457	87 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 039	606 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 039	606 752
Sum omløpsmidler		571 039	606 752
SUM EIENDELER		571 039	606 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		569 599	592 056
Sum opptjent egenkapital		569 599	592 056
Sum egenkapital		569 599	592 056
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		262	10 285
Skyldige offentlige avgifter		397	2 705
Annen kortsiktig gjeld		780	1 706
Sum kortsiktig gjeld		1 440	14 696
Sum gjeld		1 440	14 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		571 039	606 752



Til seksjonseierne i Sameiet Bergstien 8

Velkommen til årsmøte, onsdag 25.4. 2019 kl. 18.00 i Herredshuset 2. etg.

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 Sameiet Bergstien 8 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 Sameiet Bergstien 8
avholdes onsdag 25.4. 2019 kl. 18.00 i Herredshuset, 2.etg.**

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. ARSRAPPORT FOR 2018

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2018

Styret foreslår inndekking av årets negative årsresultat fra egenkapitalen.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INFORMASJON FRA STYRET

- A) Styret vil informere om saken skjeggkre. Det er avslag fra forsikringsselskapet Norsk Hussopp Forsikring om dekking av videre utgifter. Informasjon om videre oppfølging vedr. utrydding av skjeggkre.
- B) Vask og maling av huset. Styret vil informere om arbeidet som skal utføres.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av utsmykningskomiteen

Tønsberg, 06.04.2019
Styret i Sameiet Bergstien 8

Arild Gulli/s/ Edith Kristine Garpestad/s/ Birger Sukke/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2018

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arild Gulli	Bergstien 8
Styremedlem	Edith Kristine Garpestad	Bergstien 8
Styremedlem	Birger Sukke	Bergstien 8
Varamedlem	Halvdan Næss	Bergstien 8
Varamedlem	Helga Marie Setre	Bergstien 8

Valgkomiteen

Kristian Bø	Bergstien 8
Elisabeth Dahl Moe	Bergstien 8

Utvalg/komiteer

Wenche Røvik
Anne Margrethe Furuheim

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Bergstien 8

Sameiet består av 18 seksjoner.

Sameiet Bergstien 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998426979, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Bergstien 8

Gårds- og bruksnummer :
216 83

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 Bergstien 8 har en ansatte i liten stilling som renholder.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

- Gjennomgang av økonomiske rapporter samt utarbeidet budsjett for 2019.
- HMS kontroll er utført, ingen merknader
- Radonmåling er gjennomført, tilfredsstillende resultat
- Brannøvelse er gjennomført, desibelmåling er foretatt
- Dugnader, fjerning av strøsand etter vinteren, rydding og bort kjøring av stein fra plen
- Dugnadskomiteen gjorde en flott jobb m/støping av platting på plen
- Skifte av ventilatorfiltre og batterier i røykvarslere
- Skifte av fjærer i garasjeporten
- Ryddet og montert nye hyller i fellesrommet i kjelleren
- Kartlegging av skjeggkre-forekomst i samarbeid med Nokas skadedyrkontroll som rapporterer til Gjensidige Forsikringselskap
- Installert varmekabler i taknedløp i trappehus syd
- Byttet en sikkerhetsventil i varmesystemet
- Rengjøring av søppeldunker, fjerning av el-avfall
- Rengjøring av kluter, påfyll av rengjøringsmidler, Heidi og Trond har tatt ansvar for dette
- Utsmykkingskomiteen v/Anne Ma og Wenche har pyntet med blomster ved inngangen, sørget for vanning og gjødsling av plantene ved inngangen og på fellesterrassen
- 17.mai er det satt opp flagg ved inngangen og til advent er det montert lysslynge ved postkassene. Det er brukt få økonomiske midler, kun kjøp av planter, jord og gjødsel.
- Innhente anbud og planlegge maling av huset
- Bytte forretningsfører
- Ellers har styrets arbeid bestått av vanlig styrearbeid/drift

Styret har gjennomgått regnskapet og funnet belastning av postene i samsvar med styrets bestilling av tjenester.

Styret anser sameiets økonomi som tilfredsstillende.

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 369 812,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2018 var til sammen kr 401 792,-.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr- 22 457,- 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 569 599,-.

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.

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 liten økning.. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,7 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bergstien 8.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2019)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,80 % p.a

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.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bergstien 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bergstien 8' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 mistligheter 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 22. mars 2019
BDO AS

Dag Georg Øhre
Statsautorisert revisor



SAMEIET BERGSTIEN 8
ORG.NR. 998 426 979, KUNDENR. 3361

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	369 812	369 812	370 000	381 000
SUM DRIFTSINNEKTER		369 812	369 812	370 000	381 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 227	-20 850	-14 960	-12 990
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 214	-4 053	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-51 105	-50 100	-51 350	-52 600
Konsulenthonorar	6	-4 050	-2 600	-3 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-170 023	-60 467	-133 500	-256 000
Forsikringer		-48 077	-45 302	-46 430	-50 000
Energi/fyring		-82 302	-72 774	-72 000	-75 700
Andre driftskostnader	8	-18 794	-23 009	-24 100	-15 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-401 792	-291 155	-362 840	-484 490
DRIFTSRESULTAT		-31 980	78 657	7 160	-103 490
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 523	9 013	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 523	9 013	0	0
ÅRSRESULTAT		-22 457	87 670	7 160	-103 490
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	87 670		
Fra opptjent egenkapital		-22 457	0		



SAMEIET BERGSTIEN 8
ORG.NR. 998 426 979, KUNDENR. 3361

BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		152 235	189 557
Skattetrekkskonto OBOS-banken		97	1 284
Sparekonto OBOS-banken		418 706	415 911
SUM OMLØPSMIDLER		571 039	606 752
<hr/>			
SUM EIENDELER		571 039	606 752
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		569 599	592 056
SUM EGENKAPITAL		569 599	592 056
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		263	10 285
Skyldige offentlige avgifter	10	397	2 705
Annen kortsiktig gjeld	11	780	1 706
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 440	14 696
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		571 039	606 752
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 18.03.2019,
Styret i Sameiet Bergstien 8

Arild Gulli /s/

Edith Kristine Garpestad/s/ /s/Birger Sukke

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	369 812
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	369 812

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 300
Lønn rengjøringshjelp	-4 350
Påløpte feriepenge	-780
Arbeidsgiveravgift	-2 797
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 227

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2017/2018, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 214.

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

Obos	-4 050
SUM KONSULENTHONORAR	-4 050

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 520
Drift/vedlikehold VVS	-2 121
Drift/vedlikehold elektro	-5 329
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 615
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-50 901
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 120
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 134
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 283
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-170 023

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 700
Driftsmateriell	-1 839
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 833
Andre kontorkostnader	-974
Telefon, annet	-3 113
Porto	-691
Bank- og kortgebyr	-2 146
Velferdskostnader	-498
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 794

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	277
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 795
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 451
SUM FINANSINNTEKTER	9 523

NOTE: 10**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-97
Skyldig arbeidsgiveravgift	-300
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-397

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-780
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-780



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Helga Marie Setre

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Arild Gulli

Birger Sukke

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Edith Garpestad

2. Vidar Røvik

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kristian Bø

Elisabeth Dahl Moe

D. Som utsmykningskomite foreslås:

Wenche Røvik

Anne Margrethe Furuheim

I valgkomiteen for Sameiet Bergstien 8

Kristian Bø

Elisabeth Dahl Moe



Annen informasjon om sameiet

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 82043423. 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 forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.