



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 191 726
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRØYHAGEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2015

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, 21.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	„	410 118	316 640
Sum inntekter		410 118	316 640
Kostnader			
Annen driftskostnad	„„„„„	406 120	333 568
Sum kostnader		406 120	333 568
Driftsresultat		3 998	-16 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 149	323
Sum finansinntekter		1 149	323
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 149	323
Ordinært resultat før skattekostnad		5 147	-16 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 147	-16 605
Årsresultat		5 147	-16 605
Totalresultat		5 147	-16 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 147	-16 605
Sum overføringer og disponeringer		5 147	-16 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
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			-1 323
Andre fordringer	,	64	2 325
Sum fordringer		64	1 002
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	128 948	95 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 948	95 743
Sum omløpsmidler		129 012	96 745
SUM EIENDELER		129 012	96 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 954	85 807
Sum opptjent egenkapital		90 954	85 807
Sum egenkapital		90 954	85 807
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		8 881	-551
Annen kortsiktig gjeld		29 177	11 489
Sum kortsiktig gjeld		38 058	10 938
Sum gjeld		38 058	10 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 012	96 745



Sameiet Frøyhagen

Til seksjonseierne i Sameiet Frøyhagen

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 Frøyhagen 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.



Sameiet Frøyhagen

Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Frøyhagen
avholdes 17 mars 2015 kl. 1800 i Samfunnshuset/Foajeen.

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) Film på terasseglass mot parkering/bank.
 - B) [Sak]
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Kverneland 17.03.2015
Styret i Sameiet Frøyhagen

Lars Johan Herrem

Ingvild Andersen

Liv Skretting



Sameiet Frøyhagen

ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Johan Herrem	Leirfenvegen 4
Styremedlem	Ingvild Andersen	Leirfenvegen 4
Styremedlem	Liv Skretting	
Varamedlem	Jan Reidar Øgreid	Leirfenvegen 4

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Sameiet Frøyhagen

Sameiet består av 17 seksjoner.

Sameiet Frøyhagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998191726, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Leirfenvegen 4

Gårds- og bruksnummer :
28 709

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 Frøyhagen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er PWC Oslo.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014



Sameiet Frøyhagen

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 410 118,-.

Andre inntekter består i hovedsak av innkrevd for kommunale avgifter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 406 120,-.

Dette er kr 58 187,- høyere enn budsjettet det skyldes i hovedsak kommunale avgifter. Kan ses i sammenheng med andre inntekter.

Resultat

Årets resultat på kr 5 147,- 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 90 954,-.

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 TIME kommune

Kommunale avgifter er forsøkt budsjettet i henhold til tidligere forbruk, samt uttalelse fra kommunen om mulige økninger.

Energikostnader

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

Forsikring



Sameiet Frøyhagen

Forsikringspremien for 2015 er enda ikke mottatt, men premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Frøyhagen.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %
Sparekonto 2,40 %

Forretningsførerhonorar

Det er varslet en økning på 5 % i 2015.

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 økning i felleskostnadene med 1 kr pr kvm i sameiebrøken, samt økning til dekning av serviceavtaler med kr 73,- pr leilighet pr mnd. fra 1.1.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Kvernaland 18/02.2015
Styret i Sameiet Frøyhagen

Lars Johan Herrem

Ingvild Andersen

Liv Skretting



1671 - SAMEIET FRØYHAGEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	357 180	253 896	357 180	406 000
Innbetalinger		0	62 636	0	0
Andre inntekter	3	52 938	108	0	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		410 118	316 640	357 180	421 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-3 250	-3 906	-3 999	-4 000
Forretningsførerhonorar		-34 390	-33 118	-34 805	-38 519
Konsulenthonorar	5	-3 663	-3 030	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-113 547	-123 608	-136 450	-126 750
Forsikringer		-19 245	-19 055	-20 000	-21 170
Kommunale avgifter	7	-116 382	-62 644	-65 100	-103 379
Energi/fyring		-15 196	-16 385	-20 000	-20 000
Kabel-/TV-anlegg		-30 828	-30 836	-30 828	-30 528
Andre driftskostnader	8	-69 620	-40 986	-34 751	-61 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-406 120	-333 568	-347 933	-408 046
DRIFTSRESULTAT		3 998	-16 928	9 247	12 954
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 149	323	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 149	323	0	0
ÅRSRESULTAT		5 147	-16 605	9 247	12 954
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		5 147			
Fra opptjent egenkapital			16 605		



1671 - SAMEIET FRØYHAGEN

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		64	1 074
Kundefordringer		0	-1 323
Kortsiktige fordringer		0	1 251
Driftskonto i OBOS-banken		86 553	95 743
Sparekonto i OBOS-banken		42 395	0
SUM OMLØPSMIDLER		129 012	96 745
SUM EIENDELER		129 012	96 745
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		90 954	85 807
SUM EGENKAPITAL		90 954	85 807
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 765	9 296
Leverandørgjeld		8 881	-551
Annen kortsiktig gjeld	10	2 412	2 193
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 058	10 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 012	96 745
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Time 18.2.2015,

STYRET FOR SAMEIET FRØYHAGEN

LARS JOHAN HERREM

INGVILD ANDERSEN

LIV SKRETTING

**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.

ANTALL ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	234 000
Serviceavtaler	38 400
Felleskostnader	54 252
Kabel-TV	30 528
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	357 180

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie	15 000
Korrigeringer på reskontro	57
Kommunale avgifter, innbetalt eiere	37 881
SUM ANDRE INNTEKTER	52 938

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	3 250
---	-------

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS	-1 613
Andre konsulentonorarer	-2 050
SUM KONSULENTHONORAR	-3 663

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 102
Drift/vedlikehold elektro	-33 288
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 157
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 547

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 257
Avløpsavgift	-6 588
Renovasjonsavgift	-30 101
Kommunale avgifter	-75 437
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-116 382

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-560
Driftsmateriell	-2 324
Lyspærer og sikringer	-4 093
Vaktmestertjenester	-16 188
Renhold ved firmaer	-40 464
Trykksaker	-483
Andre kontorkostnader	-1
Telefon, annet	-2 445
Porto	-1 554
Bank- og kortgebyr	-1 509
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 620

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	173
Renter av sparekonto i OBOS-banken	976
SUM FINANSINNTEKTER	1 149

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Lyse, strøm desember	-1 916
Purregebyr	-496
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 412



1671 - SAMEIET FRØYHAGEN - BO1671

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2014

	2014	2013
DRIFTSINNEKTER:		
INNKR. FELLESKOSTN.	302 928	217 728
INNBETALINGER	0	45 160
ANDRE INNEKTER	24 546	108
SUM DRIFTSINNEKTER	327 474	262 996
DRIFTSKOSTNADER:		
REVISJONSHONORAR	-1 505	-1 809
FORR.FØRERHONORAR	-15 922	-15 333
KONSULENTHONORAR	-2 797	-3 030
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 766	-123 608
FORSIKRINGER	-19 245	-19 055
KOMMUNALE AVGIFTER	-70 049	-45 168
ENERGI / FYRING	-15 196	-16 385
KABEL- / TV-ANLEGG	-30 828	-30 836
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-67 424	-39 978
SUM DRIFTSKOSTNADER	-319 731	-295 202
DRIFTSRESULTAT:	7 743	-32 206
FINANSINNEKT/KOSTNAD		
FINANSINNEKTER	625	150
RES. FINANSINNT/KOSTN.	625	150
RESULTAT	8 368	-32 056



1671 - SAMEIET FRØYHAGEN - NÆ1671

RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2014

	2014	2013
DRIFTSINNEKTER:		
INNKR. FELLESKOSTN.	54 252	36 168
INNBETALINGER	0	17 476
ANDRE INNEKTER	28 392	0
SUM DRIFTSINNEKTER	82 644	53 644
DRIFTSKOSTNADER:		
REVISJONSHONORAR	-1 745	-2 097
FORR.FØRERHONORAR	-18 468	-17 785
KONSULENTHONORAR	-866	0
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-16 781	0
KOMMUNALE AVGIFTER	-46 334	-17 476
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 196	-1 008
SUM DRIFTSKOSTNADER	-86 389	-38 366
DRIFTSRESULTAT:	-3 745	15 278
FINANSINNEKT/KOSTNAD		
FINANSINNEKTER	524	173
RES. FINANSINNT/KOSTN.	524	173
RESULTAT	-3 221	15 451



Til sameiermøtet i Sameiet Frøyhagen

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Frøyhagen, som viser et overskudd på kr 5 147. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Sameiet Frøyhagen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors beretning - 2014 - Sameiet Frøyhagen, side 2

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. februar 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



Sameiet Frøyhagen

Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Ingen vesentlige forhold å nevne. Ikke vært behov for samling av styret igjennom året. Det av saker som har kommet opp har vært av den grad at de kunne avklares pr tlf/epost.

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 Protector Forsikring med polisenummer 184119-3.1 . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sameiet Frøyhagen

FØLGENDE PERSONER INNSTILLES:

A. Som styreleder for [antall år] år foreslås:

[Navn] [Adresse]

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

Sameiet Frøyhagen