



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 997 780
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HINNATREKANTEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	665 415	574 009
Sum inntekter		665 415	574 009
Kostnader			
Lønnskostnad	,	45 640	45 640
Annen driftskostnad	„„„„„	543 101	598 894
Sum kostnader		588 741	644 534
Driftsresultat		76 674	-70 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		159	572
Sum finansinntekter		159	572
Annen finanskostnad		675	292
Sum finanskostnader		675	292
Netto finans		-516	280
Ordinært resultat før skattekostnad		76 158	-70 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 158	-70 245
Årsresultat		76 158	-70 245
Totalresultat		76 158	-70 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 158	-70 245
Sum overføringer og disponeringer		76 158	-70 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
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		19 966	12 750
Andre fordringer	,	24 151	13 033
Sum fordringer		44 117	25 783
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 004	77 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 004	77 709
Sum omløpsmidler		157 121	103 492
SUM EIENDELER		157 121	103 492

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 963	
Udekket tap			37 195
Sum opptjent egenkapital		38 963	-37 195
Sum egenkapital		38 963	-37 195
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		45 354	83 473
Skyldige offentlige avgifter		5 640	
Annen kortsiktig gjeld		67 164	57 214
Sum kortsiktig gjeld		118 158	140 687
Sum gjeld		118 158	140 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 121	103 492



Til seksjonseierne i S/E Hinnatrekanten

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. 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 S/E Hinnatrekanten 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 S/E Hinnatrekanten
avholdes Tirsdag 15 mars 2016 kl. 17.00 i Langflåtveien 29, 2.etg i OBOS Lokaler.

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 møteinncallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Stavanger, 26/02/2016

Styret i S/E Hinnatrekanten

Tommy Aase Jon Homnes Morten Løken



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tommy Aase	Hinnasvingene 55
Styremedlem	Jon Homnes	Nikkelveien 20
Styremedlem	Morten Løken	Misjonsveien 9
Varamedlem	Marit Anda	Cleng Peersons Vei 4
Varamedlem	Anbjørn Vaage	Postboks 3

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om S/E Hinnatrekanten

Sameiet består av 14 seksjoner.

S/E Hinnatrekanten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990997780, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Hinnasvingene 55

Gårds- og bruksnummer :
17 76

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.

S/E Hinnatrekanten 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i året som har godt jobbet for å bedre sameiets likviditets-situasjon og hente inn igjen et udekket tap fra året før. Det har vi klart og i tillegg har vi et lite overskudd. Vi jobber kontinuerlig i styret for å inngå bedre avtaler og forsøke å få utgiftene ned. Vi ser at kostnadsnivået vi ligger på i dag er vanskelig å nedjustere noe særlig, det vil i fremtiden være et økende behov for vedlikehold. Det er foretatt en indeksregulering fra 1/1 2016 på summen vi årlig krever inn fra seksjonseierne.



Det har vært flere saker med lekkasjer i bygget som sameiet har håndtert gjennom året. Vi håper nå å ha funnet løsningen på disse. Det vil ikke være store rom for nye investeringer i S/E Hinnatrekanten slik økonomien er nå, i stor grad går alle midlene til drift.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

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 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 665 415.

Dette er kr 55 415 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak viderefakturering strøm til helsedel kabel tv.

Andre inntekter består i hovedsak av Viderefakturering strøm og kabel tv.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 588 741.

Dette er kr 14 399 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 76 158 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 38 963.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 153 294.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Disse forventes å øke jevnt, som tidligere år.



Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2015.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 har økt med kr 7030. Premleendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Hinnatrekanten.

Lån

S/E Hinnatrekanten har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a
Sparekonto 0,90 % p.a

Forretningsførerhonorar

Har tatt høyde for en økning på 3,5 %.

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 2016.

Budsjettet er basert på 2,1% økning av felleskostnadene fra 01.01.2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, ..26/02/.....2016

Styret i S/E Hinnatrekanten

Tommy Aase Jon Homnes Morten Løken



1533 - S/E HINNATREKANTEN

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	610 188	550 272	610 000	633 000
Andre inntekter	3	55 227	23 737	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		665 415	574 009	610 000	633 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-3 250	-10 313	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-40 350	-38 855	-41 000	-41 197
Konsulenthonorar	7	-11 552	-8 903	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-146 874	-179 968	-145 000	-153 294
Forsikringer		-43 026	-44 615	-47 000	-44 000
Kommunale avgifter	9	-15 368	-11 974	-20 000	-15 690
Energi/fyring		-58 137	-71 355	-65 000	-65 000
Kabel-/TV-anlegg		-32 943	-30 766	-35 000	-33 633
Andre driftskostnader	10	-191 603	-202 145	-189 000	-202 645
SUM DRIFTSKOSTNADER		-588 741	-644 534	-603 140	-616 599
DRIFTSRESULTAT		76 674	-70 525	6 860	16 401
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	159	572	0	0
Finanskostnader	12	-675	-292	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-516	280	0	0
ÅRSRESULTAT		76 158	-70 245	6 860	16 401
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		38 963			
Fra opptjent egenkapital			33 050		
Udekket tap			37 195		
Reduksjon udekket tap		37 195			



1533 - S/E HINNATREKANTEN

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 403	214
Kundefordringer		19 966	12 750
Kortsiktige fordringer	13	22 748	12 819
Driftskonto OBOS-banken		113 004	77 709
SUM OMLØPSMIDLER		157 121	103 492
SUM EIENDELER		157 121	103 492
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		38 963	0
Udekket tap		0	-37 195
SUM EGENKAPITAL		38 963	-37 195
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 164	9 128
Leverandørgjeld		45 354	83 473
Skyldig til offentlige myndigheter	14	5 640	0
Annen kortsiktig gjeld	15	40 000	48 086
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 158	140 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 121	103 492
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 26.2.2016,

STYRET I S/E HINNATREKANTEN



Tommy Aase



Jon Hornes



Morten Løken

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

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkkonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	585 648
Kabel-TV	24 540
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	610 188

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Filter	7 000
Kabel-tv	5 994
Strøm helsedel	42 233
SUM ANDRE INNETEKTER	55 227

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2014/2015, og er på kr 40 000

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS -11 552

SUM KONSULENTHONORAR -11 552

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -10 147

Drift/vedlikehold VVS -2 225

Drift/vedlikehold elektro -2 913

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -7 992

Drift/vedlikehold fellesanlegg -39 763

Drift/vedlikehold heisanlegg -20 769

Drift/vedlikehold brannsikring -33 077

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -28 688

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -1 300

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -146 874

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -5 222

Avløpsavgift -10 146

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -15 368

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -11 004

Driftsmateriell -1 993

Vaktmestertjenester -139 735

Renhold ved firmaer -28 295

Snørydding/gressklipping -2 040

Kopieringsmaterieill -1 906

Telefon, annet -2 868

Porto -1 619

Bank- og kortgebyr -2 143

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -191 603

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 159

SUM FINANSINNTEKTER 159



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld/overtreksrente OBOS-banken	-675
SUM FINANSKOSTNADER	-675

NOTE: 13

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fakturert for strøm helsehel	3 547
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	19 201
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 748

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

NOTE: 14

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-5 640

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Styrehonorar 2015, ikke utbetalt	-40 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-40 000



Til sameiermøtet i S/E Hinnatrekanten

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for S/E Hinnatrekanten, som viser et overskudd på kr 76 158. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, 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 S/E Hinnatrekanten per 31. desember 2015, 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 - 2015 - S/E Hinnatrekanten, 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, 1. mars 2016

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

(2)



Orientering om sameiets drift

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 760360. 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 én godkjent røykvarsler, 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.