



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 269 212  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SÆDALSTOPPEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Marianne Fredheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2016           | 2015            |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 329 600        | 180 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>329 600</b> | <b>180 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                 |
| Lønnskostnad                                 |      | 17 115         | 17 115          |
| Annen driftskostnad                          |      | 143 266        | 371 526         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>160 381</b> | <b>388 641</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>169 219</b> | <b>-208 641</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                 |
| Annen renteinntekt                           |      | 99             | 244             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>99</b>      | <b>244</b>      |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>99</b>      | <b>244</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>169 318</b> | <b>-208 397</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>169 318</b> | <b>-208 397</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>169 318</b> | <b>-208 397</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>169 318</b> | <b>-208 397</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 169 318        | -208 397        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>169 318</b> | <b>-208 397</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2016           | 2015           |
|--|------|----------------|----------------|
| <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                           |      | 20 682         | 11 209         |
| Sum fordringer                             |      | 20 682         | 11 209         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 91 140         | 135 226        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 91 140         | 135 226        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 111 822        | 146 435        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>111 822</b> | <b>146 435</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2016</b>    | <b>2015</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                 |             | 96 310         |                |
| Udekket tap                       |             |                | 73 008         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>96 310</b>  | <b>-73 008</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>96 310</b>  | <b>-73 008</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |             | 0              | 0              |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                |                |
| <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                   |             | 11 310         | 205 816        |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 4 202          | 13 628         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>15 512</b>  | <b>219 444</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>15 512</b>  | <b>219 444</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>111 822</b> | <b>146 435</b> |



Sædalstoppen Sameie

## Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sædalstoppen Sameie  
avholdes Tirsdag 7 Mars 2017 kl. 20 i Kidsa barnehage.

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. **ÅRSBERETNING FOR 2016**
3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2016**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital og udekket tap
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **INNKOMNE FORSLAG**

**Sak 1:** Strømregning til elbil eiere.  
Strømforbruket til hver enkelt elbil i garasjen kan avleses på minusmåler i sikringsskapet.

Styret foreslår at strømforbruk til elbiler avleses en gang pr år i januar og de aktuelle boenheter faktureres.


**Sak 2:** Dugnad  
Styret foreslår at det avholdes dugnad i sameiet 06.05.17 og 13.05.17.

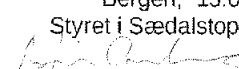
**Sak 3:** Felleskostnader.  
Styret foreslår å øke felleskostnadene til kr 1700 pr mnd pr boenhet for å øke egenkapitalen.
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Styreleder Thomas Birkenes går ut av styret og et nytt styremedlem må velges.

Bergen, 15.02.2017

Styret i Sædalstoppen Sameie

  
Thomas Birkenes

  
Arnfinn Osmundsvaag

  
Asmund Håugen

  
Torbjørn Jensen



## Til seksjonseierne i Sædalstoppen Sameie

Velkommen til sameiermøte. Tirsdag 7 Mars 2017 kl. 20.00 i Kidsa barnehage.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2016. 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 Sædalstoppen Sameie 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.



## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| Leder       | Thomas Birkenes     |
| Sekretær    | Arnfinn Osmundsvaag |
| Styremedlem | Åsmund Haugen       |
| Styremedlem | Torbjørn Jensen     |

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sædalstoppen Sameie

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sædalstoppen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 895269212, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Øvre Sædalsvegen 59 A-C

Øvre Sædalsvegen 61 A-F

Øvre Sædalsvegen 63 A-C

Gårds- og bruksnummer :

10 807

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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.

Sædalstoppen Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførrel og revisjon

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

Sameiet har ikke revisor.

### Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter siden sist årsmøte samt flere epost-korrespondanser. De viktigste sakene styret har behandlet er:

- Økning av felleskostnader.
- Vurdering av innkomne tilbud på fibernett til sameiet
- Inngåelse av ny kabeltv- og bredbåndsavtale med Canal Digital.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016

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 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 329 600.

Dette er kr 149 600 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av oppgradering av el-anlegg.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 160 381.

### Resultat

Årets resultat på kr 169 318 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital og inndekking av udekket tap fra 2015.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2016.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2016 var kr 96 310.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2017.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20 000 til større vedlikehold.

### Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med 10 000 for energikostnader i 2017.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2017 er kroner 41 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sædalstoppen Sameie.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,65 % p.a



**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2017 er kr 36 062,-

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 2017.

Budsjettet for 2017 er basert på 6,67% økning av felleskostnadene fra 01.01.17

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Bergen, 15.02.2017

Styret i Sædalstoppen Sameie

  
Thomas Birkenes

  
Arnfinn Osmundsvaag

  
Asmund Haugen

  
Torbjørn Jensen



6

Innkrevde felleskostnader

## 6279 - SÆDALSTOPPEN SAMEIE

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2016 | Regnskap<br>2015 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 198 000          | 180 000          | 180 000          | 230 000          |
| Andre inntekter                    | 3    | 131 600          | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>329 600</b>   | <b>180 000</b>   | <b>180 000</b>   | <b>230 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -2 115           | -2 115           | -2 115           | -2 115           |
| Styrehonorar                       | 5    | -15 000          | -15 000          | -15 000          | -15 000          |
| Forretningsførerhonorar            |      | -34 675          | -26 675          | -34 676          | -36 062          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -858             | -992             | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -8 601           | -239 896         | -20 000          | -20 000          |
| Forsikringer                       |      | -39 188          | -37 928          | -39 000          | -41 000          |
| Energi/fyring                      |      | -12 373          | -8 337           | -9 500           | -10 000          |
| Kabel-/TV-anlegg                   |      | -38 085          | -45 117          | -45 000          | -85 700          |
| Andre driftskostnader              | 8    | -9 486           | -12 580          | -15 300          | -15 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-160 381</b>  | <b>-388 641</b>  | <b>-180 591</b>  | <b>-224 877</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>169 219</b>   | <b>-208 641</b>  | <b>-591</b>      | <b>5 123</b>     |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 9    | 99               | 244              | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>99</b>        | <b>244</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>169 318</b>   | <b>-208 397</b>  | <b>-591</b>      | <b>5 123</b>     |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 96 310           | 0                |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                | -135 388         |                  |                  |
| Udekket tap                        |      | 0                | -73 008          |                  |                  |
| Reduksjon udekket tap              |      | 73 008           | 0                |                  |                  |



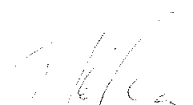
6279 - SÆDALSTOPPEN SAMEIE


BALANSE

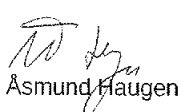
| EIENDELER                        | Note | 2016           | 2015           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 0              | 65             |
| Kortsiktige fordringer           | 10   | 20 682         | 11 144         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 91 140         | 135 226        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>111 822</b> | <b>146 435</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>111 822</b> | <b>146 435</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 96 310         | 0              |
| Udekket tap                      |      | 0              | -73 008        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>96 310</b>  | <b>-73 008</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 2 700          | 1 650          |
| Leverandørgjeld                  |      | 11 310         | 205 816        |
| Annen kortsiktig gjeld           | 11   | 1 502          | 11 978         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>15 512</b>  | <b>219 444</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>111 822</b> | <b>146 435</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |


Bergen , 15.02.2016,

STYRET I SÆDALSTOPPEN SAMEIE

  
Thomas Birkenes

  
Arnfinn Osmundsvaag

  
Åsmund Haugen

  
Torbjørn Jensen

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

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

**INNETEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                       | 198 000        |
| <b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>198 000</b> |

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

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Oppgradering av EI-bil      | 131 600        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>131 600</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -2 115        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-2 115</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2015/2016, og er på kr 15 000

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

|      |      |
|------|------|
| OBOS | -858 |
|------|------|

---

**SUM KONSULENTHONORAR** -858

---

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

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -1 750 |
| Drift/vedlikehold elektro         | -4 375 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -2 134 |
| Kostnader dugnad                  | -342   |

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** -8 601

---

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Lokalleie                | -1 000 |
| Lyspærer og sikringer    | -886   |
| Snørydding/gressklipping | -4 649 |
| Andre kontorkostnader    | -65    |
| Porto                    | -263   |
| Bank- og kortgebyr       | -2 134 |
| Velferdskostnader        | -490   |

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** -9 486

---

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 99 |
|-------------------------------------|----|

---

**SUM FINANSINNTEKTER** 99

---

**NOTE: 10****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |        |
|---|--------|
| Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017) | 20 682 |
|---|--------|

---

**SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER** 20 682

---

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                         |      |
|-------------------------|------|
| BKK November / Desember | -744 |
| Ustekveikja Desember    | -758 |

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** -1 502

---



## 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 3705349. 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 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.