



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 713 276
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LYDERHORNSLIEN 41
Forretningsadresse: v/ OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2016

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		367 524	367 524
Sum inntekter		367 524	367 524
Kostnader			
Lønnskostnad	,	82 912	79 307
Annen driftskostnad	„„„„„	243 820	257 090
Sum kostnader		326 732	336 397
Driftsresultat		40 792	31 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		375	2 228
Sum finansinntekter		375	2 228
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		375	2 228
Ordinært resultat før skattekostnad		41 166	33 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 166	33 355
Årsresultat		41 166	33 355
Totalresultat		41 166	33 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 166	33 355
Sum overføringer og disponeringer		41 166	33 355



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			
Andre fordringer	,	16 320	2 905
Sum fordringer		16 320	2 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	248 397	250 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 397	250 810
Sum omløpsmidler		264 717	253 715
SUM EIENDELER		264 717	253 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	75 000
Sum innskutt egenkapital		0	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		240 948	124 782
Sum opptjent egenkapital		240 948	124 782
Sum egenkapital		240 948	199 782
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		5 953	20 833
Skyldige offentlige avgifter		2 874	3 000
Annen kortsiktig gjeld		14 942	30 100
Sum kortsiktig gjeld		23 769	53 933
Sum gjeld		23 769	53 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 717	253 715



Til seksjonseierne i Sameiet Lyderhorn Iv- Avd. C

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 Sameiet Lyderhorn Iv- Avd. C 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.

Fullmakt: hver seksjonseier har rett til å delta med fullmakt (stedfortreder). Alle som vil benytte seg av dette må fylle ut fullmaktsskjemaet under og leveres på sameiermøte til styret.

Seksjonseier: _____

Adresse: _____

Stedfortreder: _____

Dato: _____ Sign.: _____



Innkalling til sameiermøte

Ordi

nært sameiermøte i Sameiet Lyderhorn IV- Avd. C
avholdes torsdag 17 mars 2016 kl. 19.00
Sted: Speiderhuset, Gamle Kjøkkelvikeien 91, 5178,
Loddefjord.

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 2015

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av nytt styremedlem for de neste 2 år
- B) Gjennomgang av nye vedtekter
- C) Gjennomgang av endringer ift. garasjeplasser
- D) Skade på felles eiendeler (ref. garasjeport og portsensor)
- E) Forslag om håndtering av plast i bosshus (på linje med papir- og restavfall)
- F) Gjennomgang av tilbakemeldinger fra branntilsynet ved forrige kontroll

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Loddefjord, 29.02 2016
Styret i Sameiet Lyderhorn IV- Avd. C

William Osebakken

Kjell Madsen

Robin Schive



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	William Osebakken	Lyderhornslie 41
Styremedlem	Kjell Madsen	Lyderhornslie 41
Styremedlem	Robin Schive	Lyderhornslie 41
Varamedlem	Anne-Berit Aak	Lyderhornslie 41

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Lyderhorn IV- Avd. C

Sameiet består av 15 seksjoner.

Sameiet Lyderhorn IV- Avd. C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995713276, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Lyderhornslie 41

Gårds- og bruksnummer: 123 575

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 Lyderhorn Iv- Avd. C 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 Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt to styremøter og et ekstraordinært sameiermøte i tidsperioden 2015 – 2016. Hovedarbeidet har vært endringer av vedtektene, samt generell drift og vedlikehold.



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 367.524.

Dette er kr 1.255 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avrundinger i budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 326.732.

Dette er kr 40.133 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er utført mindre vedlikehold enn forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 41.166 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 240.948.

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 83.000 til større vedlikehold som omfatter eventuelle situasjoner eller behov som kan oppstå i løpet av året 2016.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er budsjettet med kr 34.000.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 28.000.

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 uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Loddefjord, 29.02 2016
Styret i Sameiet Lyderhorn Iv- Avd. C

William Osebakken

Kjell Madsen

Robin Schive



Til årsmøtet i
Sameiet Lyderhorn IV avd C

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lyderhorn IV avd C som viser et overskudd på kr 41 166. 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 risikoen 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 ets 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 ets 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Strandgaten 203,
Pb. 1586 Nordnes
N-5016 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

A.deling Kvern
Sandvengen 40,
N-5600 Nørheim
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post: hordaland@ig.no

Foretaksregisteret
NO 997 647 607 N14
Bank 8580.14.20880

www.ig.no

Kjoletem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentsekskapet.

UHY

Statsautoriserte
revisorer



Konklusjon

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

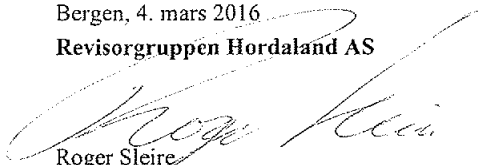
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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

Bergen, 4. mars 2016

Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
statsautorisert revisor

**6285 - SAMEIET LYDERHORN IV- AVD. C****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	367 524	367 524	368 779	368 000
SUM DRIFTSINNEKTER		367 524	367 524	368 779	368 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-57 912	-54 307	-56 412	-53 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-20 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-2 893	-2 795	-2 892	-3 100
Forretningsførerhonorar		-26 975	-26 424	-27 490	-28 000
Konsulenthonorar	6	-1 781	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-42 333	-62 923	-78 912	-83 000
Forsikringer 01.06-31.12.2015		-15 437	-39 459	-28 499	-34 000
Energi/fyring		-58 035	-49 142	-56 045	-60 000
Kabel-/TV-anlegg		-64 440	-64 496	-66 235	-56 000
Andre driftskostnader	8	-31 926	-11 851	-30 380	-28 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-326 732	-336 397	-366 865	-370 600
DRIFTSRESULTAT		40 792	31 127	1 914	-2 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	375	2 228	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		375	2 228	0	0
ÅRSRESULTAT		41 166	33 355	1 914	-2 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		41 166	33 355		



6285 - SAMEIET LYDERHORN IV- AVD. C

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	281
Kortsiktige fordringer	10	16 320	2 624
Driftskonto OBOS-banken		247 227	250 810
Skattetrekk OBOS-banken		1 170	0
SUM OMLØPSMIDLER		264 717	253 715
SUM EIENDELER		264 717	253 715
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		240 948	199 782
SUM EGENKAPITAL		240 948	199 782
Opptjent egenkapital inkluderer oppstarts kapital			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 311	0
Leverandørgjeld		5 953	20 833
Skyldig til offentlige myndigheter	11	2 874	3 001
Annen kortsiktig gjeld	12	10 631	30 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 769	53 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 717	253 715
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Loddefjord, 29.02.2016,
STYRET I SAMEIET LYDERHORN IV- AVD. C

William Osebakken

Kjell Madsen

Robin Schive

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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	151 344
F.kost. Likt fordelt	151 200
Kabel-TV	64 980
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	367 524

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Lønn rengjøringshjelp	-39 000
Påløpte feriepenger	-5 577
Arbeidsgiveravgift	-13 335
SUM PERSONALKOSTNADER	-57 912

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 2014/2015, og er på kr 25.000,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2.893,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 781
SUM KONSULENTHONORAR	-1 781

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 181
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-959
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 679
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 140
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-42 333

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 229
Verktøy og redskaper	-369
Diverse utstyr	-3 595
Renhold ved firmaer	-4 799
Snørydding/gressklipping	-15 327
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 390
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-1 916
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 926

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	404
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-29
SUM FINANSINNTEKTER	375

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	16 320
Forskuddsbetalt forsikring for 6 mnd. tidligere kostnader er ikke periodisert	
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 320



NOTE: 11

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-1 170
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 704
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-2 874

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 577
Strøm	-5 054
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 631



[INNKOMNE FORSLAG]



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Egil Marthinussen Lyderhornslie 41

Styremedlemmer som ikke er på valg:

William Osebakken Lyderhornslie 41

Kjell Madsen Lyderhornslie 41

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Unni Waldersnes Lyderhornslie 41

I valgkomiteen for Sameiet Lyderhorn Iv- Avd. C



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

[Her må FK og styret vurdere hva som skal angis her eller foran i selve beretningen om vesentlige forhold.

Styret

Styret kan kontaktes på woseba@online.no

Vaktmester

Sameiet har forskjellige leverandører for vedlikeholdsarbeid.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Frønde Forsikring med polisenummer 107365. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering