



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 353
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ROSSALANDTUNET 9
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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2016

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, 25.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	199 484	109 004
Sum inntekter		199 484	109 004
Kostnader			
Annen driftskostnad	,,,,,,	269 039	133 367
Sum kostnader		269 039	133 367
Driftsresultat		-69 555	-24 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		767	1 845
Sum finansinntekter		767	1 845
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		767	1 845
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 788	-22 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 788	-22 518
Årsresultat		-68 788	-22 518
Totalresultat		-68 788	-22 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 788	-22 518
Sum overføringer og disponeringer		-68 788	-22 518



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			1 468
Andre fordringer		1 431	18 151
Sum fordringer		1 431	19 619
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 869	94 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 869	94 581
Sum omløpsmidler		22 300	114 200
SUM EIENDELER		22 300	114 200

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		10 711	79 499
Sum opptjent egenkapital		10 711	79 499
Sum egenkapital		10 711	79 499
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		3 458	25 770
Annen kortsiktig gjeld	„	8 131	8 931
Sum kortsiktig gjeld		11 589	34 701
Sum gjeld		11 589	34 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 300	114 200



S/E Rundeskogen II

Til seksjonseierne i S/E Rundeskogen II

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 Rundeskogen II 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.



S/E Rundeskogen II

Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i S/E Rundeskogen II
avholdes tirsdag 12. april 2016 kl. 18.00 i Rossalandtunet 9B.

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

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Stavanger, 25.02.2016
Styret i S/E Rundeskogen II

Aldijana Baljic /s/ Ragnar Ertenstein /s/ Oddbjørn Reite /s/



S/E Rundeskogen II

ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aldijana Baljic	Rossalandstunet 9B Ho201
Styremedlem	Ragnar Ertenstein	Rossalandstunet 9A Ho101
Styremedlem	Oddbjørn Reite	Heddeveien 106 C

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 S/E Rundeskogen II

Sameiet består av 9 seksjoner.

S/E Rundeskogen II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989331353, og ligger i SANDNES kommune med følgende adresse:

Rossalandstunet 9A,9B

Gårds- og bruksnummer :

69 2957

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 Rundeskogen II har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Har hatt flere møter og masse telefon samtaler mellom oss i styret, det var masse arbeid ang. maling av blokken.

Vi klarte å male den ene delen av blokken, treverket i trappene ble malt og.

Fellesutgiftene ble satt opp fra 01.01.2016 med 20%.

Vi har fått strøm (felles stikkontakt) og lys i carportene våre.

En del av vegg og vinduet ble fikset hos Frank Tollefsen som vi måtte betale fra felleskonto siden det var ikke forsikringssak.



S/E Rundeskogen II

Beboerne i sameiet må ta del i styrearbeidet og stille til valg. Vi må velge ny styreleder og et styremedlem. Til nå har det vært dårlig oppslutning og de samme har måtte stille til valg flere ganger. Det er nå noen andre sin tur og det forventes at alle tar del i dette arbeidet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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 199 484,-.

Dette er kr 103 484,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstrainnbetaling grunnet maling.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning gass 2014 og el-bil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 269 039,-.

Dette er kr 52 333,- lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 68 788,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 10 711,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2016».

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.



S/E Rundeskogen II

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 45 000,-.

Kommunale avgifter i SANDNES kommune

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 1731,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Rundeskogen II.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret blir justert i henhold til kontrakt hvert år den 01.01.

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 20% økning av felleskostnadene fra 01.01.16.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Stavanger, ^{25.02}.....2016
Styret i S/E Rundeskogen II

Aldijana Baljic Ragnar Ertenstein Oddbjørn Reite

Aldijana Baljic
Ragnar Ertenstein

Oddbjørn Reite



Til sameiermøtet i S/E Rundeskogen II

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for S/E Rundeskogen II, som viser et underskudd på kr 68 788. 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 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.

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 Rundeskogen II 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 Rundeskogen II, 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 dekning av tap 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)



1605 - S/E RUNDESKOGEN II

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	96 060	98 124	96 000	111 852
Andre inntekter	3	103 424	10 880	0	1 200
SUM DRIFTSINNTEKTER		199 484	109 004	96 000	113 052
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-3 125	-3 906	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-24 045	-22 060	-24 000	-24 900
Konsulenthonorar	5	-9 199	-13 930	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	6	-190 169	-51 336	-250 000	-45 000
Forsikringer		-18 151	-12 447	-13 700	-20 000
Energi/fyring	7	-3 840	-10 192	0	0
Kabel-/TV-anlegg		-17 172	-17 247	-17 172	-17 172
Andre driftskostnader	8	-3 338	-2 249	-5 000	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-269 039	-133 367	-321 372	-123 572
DRIFTSRESULTAT		-69 555	-24 363	-225 372	-10 520
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	767	1 845	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		767	1 845	0	0
ÅRSRESULTAT		-68 788	-22 518	-225 372	-10 520
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		68 788	22 518		



1605 - S/E RUNDESKOGEN II

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 468
Kortsiktige fordringer	10	1 431	18 151
Driftskonto OBOS-banken		19 595	35 980
Sparekonto OBOS-banken		1 274	58 601
SUM OMLØPSMIDLER		22 300	114 200
<hr/>			
SUM EIENDELER		22 300	114 200
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		10 711	79 499
SUM EGENKAPITAL		10 711	79 499
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 593	4 055
Leverandørgjeld		3 458	25 770
Energiavregning	11	4 538	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 876
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 589	34 701
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 300	114 200
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Sandnes, 25.02 2016,

STYRET I S/E RUNDESKOGEN II

Aldijana Baljic

Aldijana Baljic

Ragnar Ertenstein

Ragnar Ertenstein

Oddbjørn Reite

Oddbjørn Reite

**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.

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	78 888
Kabel-TV	17 172
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	96 060

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Avregning gass 2014	2 973
Lading elbil	450
Ekstrainnbetaling maling	100 001
SUM ANDRE INNTEKTER	103 424

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr	3 125
---	-------

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

OBOS	-7 054
OBOS Prosjekt AS	-2 145
SUM KONSULENTHONORAR	-9 199

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-119 108
Drift/vedlikehold elektro	-13 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 311
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-190 169

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-2 640
Andre fyringskostnader	-1 200
SUM ENERGI / FYRING	-3 840

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Kopieringsmaterieell	-85
Trykksaker	-362
Porto	-777
Bank- og kortgebyr	-2 113
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 338

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	74
Renter av sparekonto i OBOS-banken	673
Andre renteinntekter	20
SUM FINANSINNEKTER	767

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2016)	1 431
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 431

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

NOTE: 11**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	10 800
SUM INNEKTER	10 800

KOSTNADER

Administrasjon	-1 125
Gass	-6 337
SUM KOSTNADER	-7 462

Skyldig eiere, energiavregning	4 538
Andel kostnad boligselskap overført resultat	1 200



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Orientering om sameiets drift

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3170559. 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. 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én 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 – 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.