



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 178 675
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: BAGLERBYEN GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Camilla Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2015

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, 09.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	600 267	626 293
Sum inntekter		600 267	626 293
Kostnader			
Lønnskostnad	,	68 460	68 460
Annen driftskostnad	„„„„	756 142	243 030
Sum kostnader		824 602	311 490
Driftsresultat		-224 335	314 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 339	18 163
Sum finansinntekter		16 339	18 163
Annen finanskostnad			4 594
Sum finanskostnader		0	4 594
Netto finans		16 339	13 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-207 996	328 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		-207 996	328 372
Årsresultat		-207 996	328 372
Totalresultat		-207 996	328 372
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-207 996	328 372
Sum overføringer og disponeringer		-207 996	328 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		567 402	567 402
Sum varige driftsmidler		567 402	567 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		567 402	567 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 358	
Andre fordringer	,	75 647	7 882
Sum fordringer		82 006	7 882
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	605 929	831 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 929	831 559
Sum omløpsmidler		687 934	839 441
SUM EIENDELER		1 255 336	1 406 843

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		1 127 027	1 335 023
Sum opptjent egenkapital		1 127 027	1 335 023
Sum egenkapital		1 127 027	1 335 023
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		46 589	20 019
Skyldige offentlige avgifter		34 710	
Annen kortsiktig gjeld		47 011	51 801
Sum kortsiktig gjeld		128 310	71 820
Sum gjeld		128 310	71 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 336	1 406 843

S.nr. 5579

Baglerbyen Garasjesameie



Årsmøte 2015

- **Innkalling**
- **Årsberetning**
- **Regnskap**



REGISTRERINGSBLANKETT FOR GENERALFORSAMLING/ÅRSMØTE

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eiers underskrift)

.....
(Dato)



Registreringsblanketten leveres i utfyllt stand ved inngangen.

Samelieren har rett til å møte ved fullmektig.
Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Alle sameliere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom høret 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 Baglerbyen Garasjesameie det kommende året.

Velkommen til sameiermøte.

Til seksjonseierne i Baglerbyen Garasjesameie



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Baglerbyen Garasjesameie
avholdes 04.mai.2015, kl. 19.00, Oslo Hospital

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollivne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ARSBERETNING FOR 2014

3. ARSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

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 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo 18.04.2015

Styret i Baglerbyen Garasjesameie

Tore Bråten

Trym Høivold

Pål Vidar Hansen



ÅRSBERETNING FOR 2014

Baglerbyen Garasjesameie

3

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Bråten
Styremedlem	Trym Hølvold
Styremedlem	Pål-Vidar Hansen

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 ansettelser.

Generelle opplysninger om Baglerbyen Garasjesameie

Baglerbyen Garasjesameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988178675, og ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

Med eierseksjon forlås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhhet 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 forurennes i vesentlig grad.

Baglerbyen Garasjesameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Informasjon om sameiets status og forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om regnskap og budsjett for 2015.

Det har i 2014 vært avholdt 4 formelle styremøter, i tillegg til div. telefonmøter

Styrets arbeid har i 2014 i hovedsak vært knyttet til installasjon og oppstart / implementering av nytt adgangskontroll anlegg, utdeling av brikker osv.

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 573 000,-.

Dette er kr 12 000,- lavere enn budsjettet og skyldes tomme leieforhold



Andre inntekter består i hovedsak av beløp som er viderefakturert de tilknyttede lagene etter avtale.

Kostnader
Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 824 602,-.
Dette er ca. kr 95 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnadene til installasjon og nødvendige endringer/tilliggelsesregninger for nytt adgangssystem fra Vision Security AS.

Resultat
Årets resultat på kr -207 996,- fremkommer i resultatregnskapet og er dekket inn av egenkapital.

Kommentarer til samets arbeidskapital pr. 31.12.2014.
Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig støtte knyttet til samets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 559 624,-.
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.
I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000,- til drift og vedlikehold. Budsjettet er et rammebudsjett og ikke basert på kostnadsoverslag av planlagte aktiviteter.
Energikostnader
Energikostnadene har historisk sett vært variabel og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.
Forsikring
Forsikringspremien for 2015 har økt med ca. kr 4 000,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringssekskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Baglerbyen Garasjesameie.
Lån
Baglerbyen Garasjesameie har ikke lån.
Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)
Driftskonto 0,35 %
Sparekonto 2,40 %
Felleskostnader



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 uendrede leiekostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 18/4 2015
Styret i Baglerbyen Garasjesameie


Tore Bråten


Trym Hølvold


Pål Vidar Hansen



Tlf : 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Baglerbyen Garasjesameie

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Baglerbyen Garasjesameie, som viser et underskudd på kr 207 996. 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 Baglerbyen Garasjesameie per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2015
BDO AS


Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP				
5579 - BAGLERBYEN GARASJESAMEIE				
	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	2014	2013	2014	2015
	Note			
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkravde felleskostnader	2	573 000	582 233	585 000
Andre inntekter	3	27 267	44 060	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		600 267	626 293	613 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500
Styreonorar	5	-60 000	-60 000	-75 000
Revisjonsonorar	6	-7 490	-8 830	-8 000
Forretningsføreronorar		-43 343	-41 875	-43 000
Konsulentonorar		0	-31 343	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-554 368	-33 019	-450 000
Forsikringer		-50 840	-48 171	-50 000
Energiforbruk		-60 619	-43 957	-50 000
Andre driftskostnader	8	-39 483	-35 836	-41 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-824 602	-311 490	-730 500
DRIFTSRESULTAT		-224 335	314 803	-145 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	16 339	18 163	12 000
Finanskostnader		0	-4 594	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		16 339	13 569	12 000
ÅRSRESULTAT		-207 996	328 372	-142 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital			328 372	
Fra opptjent egenkapital		-207 996		



18/4
OSLO, 2015,
STYRET FOR BAGLERBYEN GARASJESAMEIE

TORE BRAATEN
TRYM HØLVOLD
PAL-VIDAR HANSEN

BALANSE		Note	
		2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER		567 402	567 402
Andre varige driftsmidler	10	567 402	567 402
ANLEGGSMIDLER		567 402	567 402
OMLØPSMIDLER		18 278	4 491
Restanser på felleskostnader		18 278	4 491
Kundefordringer		6 358	0
Kortsiktige fordringer	11	57 369	3 391
Drittskonto i OBOS-banken		74 240	315 732
Sparekonto i OBOS-banken		531 689	515 827
SUM OMLØPSMIDLER		687 934	839 441
SUM EIENDELER		1 255 336	1 406 843
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL		1 127 027	1 335 023
Oppløst egenkapital		1 127 027	1 335 023
GJELD		128 310	71 820
KORTSIKTIG GJELD		47 011	51 801
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 011	51 801
Leverandørgjeld		46 589	20 019
Skyldig til offentlige myndigheter	12	34 710	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 310	71 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 255 336	1 406 843
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



NOTE: 1	
REGNSKAPSPRINSIPPER	
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis 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 balanseres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseres 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.
SKATTETREKKSANTO	OBS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.
NOTE: 2	
INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	585 000
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	585 000
REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD	
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	-12 000
NOTE: 3	
ANDRE INNTEKTER	13 464
Viderafakturert Baglerløkka Borettslag	
Viderafakturert Baglerenga Boligsameie	2 352
Viderafakturert Baglerhaugen Boligsameie	324
Viderafakturert Baglerlunden Borettslag	10 889
Opprydding reskonto	238
SUM ANDRE INNTEKTER	27 267



SUM FINANSINNTEKTER	16 339
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 862
Renter av driftskonto i OBOS-banken	418
FINANSINNTEKTER	
NOTE: 9	

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 483
Bankgebyr	-2 296
Porto	-3 391
Trykksaker	-74
Kontor- og datarekvisita	-898
Vaktihold	-944
Vaktmesterfjeneser	-26 551
Lyspærer og sikringer	-649
Driftsmateriell	-1 684
Container	-2 296
Lokalleie	-700
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
NOTE: 8	

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-554 368
Driftvedlikehold garasjeanlegg	-302 104
Driftvedlikehold elektro	-12 504
Driftvedlikehold bygninger	-239 760
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	
NOTE: 7	

REVISJONSHONORAR
NOTE: 6
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 490.

STYREHONORAR
NOTE: 5
Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 60 000.

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

SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460
Arbeidsgiveravgift	-8 460
PERSONALKOSTNADER	
NOTE: 4	



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

-Trym Høivold

Styremedlemmer for 2 år foreslås:

-Marcel Cocou

-????

Varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Pål Vidar Hansen

2. ?



Orientering om sameiets drift

Styret

Styret kan kontaktes via e-postadresse: Baglerbyen.garasesameie@gmail.com

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klarjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreaansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Multiservice & Driftstjenester kan kontaktes på telefon 970 26 794, eller 413 17 888.

Nøkler

Tap av nøkler og brikker må straks meldes til styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med politenummer 565829. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier søge for å begrense skadeområdet 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 forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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 løssøre.

HMS

Internt kontroll 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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakerens helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.