



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 909 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORSHOVBGATA 8
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2016

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, 05.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	664 390	566 274
Sum inntekter		664 390	566 274
Kostnader			
Annen driftskostnad	,,,,,,	551 014	614 080
Sum kostnader		551 014	614 080
Driftsresultat		113 376	-47 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216	321
Sum finansinntekter		216	321
Annen finanskostnad			412
Sum finanskostnader		0	412
Netto finans		216	-91
Ordinært resultat før skattekostnad		113 592	-47 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 592	-47 897
Årsresultat		113 592	-47 897
Totalresultat		113 592	-47 897
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 592	-47 897
Sum overføringer og disponeringer		113 592	-47 897



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			126
Andre fordringer		30 553	53 426
Sum fordringer		30 553	53 552
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 438	3 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 438	3 984
Sum omløpsmidler		128 991	57 535
SUM EIENDELER		128 991	57 535

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		97 222	
Udekket tap			16 370
Sum opptjent egenkapital		97 222	-16 370
Sum egenkapital		97 222	-16 370
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		11 061	56 716
Annen kortsiktig gjeld		20 709	17 190
Sum kortsiktig gjeld		31 769	73 906
Sum gjeld		31 769	73 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 991	57 535



Til seksjonseierne i Torshovgata 8 Sameie

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 Torshovgata 8 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.



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Torshovgata 8 Sameie
avholdes mandag 11. april 2016 kl. 18:45 i Hva skjer - Soria Moria, Vogts gt. 64.

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. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 7. mars 2016
Styret i Torshovgata 8 Sameie

Hermann Möhring /s/ Kjell Kristoffersen /s/



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hermann Möhring	Torshovgt 8 C
Styremedlem	Kjell Kristoffersen	Solveien 107 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Torshovgata 8 Sameie

Sameiet består av 2 seksjoner.

Torshovgata 8 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890909442, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Torshovgata 8

Gårds- og bruksnummer: 225 / 295

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.

Torshovgata 8 Sameie har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- **Styremøte:** Det er avholdt ett styremøte i den tilbakelagte generalforsamlingsperioden. Nødvendige avgjørelser tas via e-mail-kontakt mellom styremedlemmene.
- **Vedlikehold:** Den årlige kontrollen av gårdens brannalarmanlegg avdekket at det mangler en manuell brannmelder i næringsdelen hos leietaker Aktiv Eiendom. Den er blitt installert av Schneider Electric AS.
- **Planlagt arbeid:** Gårdssokkelen mot gata har til dels store hull som snarest bør utbedres. Dessuten har malingen flasset av. Det er innhentet tilbud på arbeidet. Planlagt byggetid: 3 uker. Oppussingen gjennomføres før sommeren. Samtidig repareres steintrappen til næringsdelen (sideinngang) som vinteren har tatt knekken på. Av sikkerhetsgrunner er det blitt laget provisorisk tretrapp inntil videre.



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 664 390,-.

Andre inntekter består i hovedsak av ettfakturering av felleskostnader januar-mars.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 551 014,-.

Resultat

Årets resultat på kr 113 592,- 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 97 222,-.

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.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften er redusert med 2 %, og renovasjonsavgiften øker med 7 %. Feieravgiften forblir uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Torshovgata 8 Sameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a

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 2016.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 7. mars 2016
Styret i Torshovgata 8 Sameie

Hermann Möhring /s/ Kjell Kristoffersen /s/



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

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til sameiermøtet i Sameiet Torshovgata 8

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Torshovgata 8, som viser et overskudd på kr 113 592. 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.

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 Sameiet Torshovgata 8 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

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, 11. mars 2016

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

	Not e	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	640 673	566 024	641 000	665 000
Andre inntekter	3	23 717	250	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		664 390	566 274	641 000	665 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-11 688	-4 798	-5 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-25 840	-25 030	-26 000	-27 000
Konsulenthonorar		0	0	-2 000	0
Drift og vedlikehold	5	-71 994	-67 484	-50 000	-190 000
Forsikringer		-95 059	-88 971	-98 000	-102 000
Kommunale avgifter	6	-156 053	-174 389	-172 000	-158 500
Energi/fyring		-81 132	-86 472	-90 000	-90 000
Kabel-/TV-anlegg		0	-67 624	0	0
Andre driftskostnader	7	-109 248	-99 313	-95 500	-90 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-551 014	-614 080	-538 500	-664 500
DRIFTSRESULTAT		113 376	-47 806	102 500	500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	216	321	0	0
Finanskostnader		0	-412	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		216	-91	0	0
ÅRSRESULTAT		113 592	-47 897	102 500	500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		97 222			
Fra opptjent egenkapital			31 526		
Udekket tap			16 370		
Reduksjon udekket tap		16 370			



BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	126
Kortsiktige fordringer	9	30 553	53 426
Driftskonto OBOS-banken		98 302	3 849
Sparekonto i OBOS-banken		136	134
SUM OMLØPSMIDLER		128 991	57 535
SUM EIENDELER		128 991	57 535
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		97 222	0
Udekket tap		0	-16 370
SUM EGENKAPITAL		97 222	-16 370
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 061	56 716
Annen kortsiktig gjeld	10	20 709	17 190
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 769	73 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 991	57 535
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 7. mai 2016,
STYRET FOR TORSHOVGATA 8 SAMEIE
HERMANN MÖHRING /s/ KJELL KRISTOFFERSEN /s/

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

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

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.

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Diverse	26 052
Felleskostnader	614 621
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	640 673

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Etterfakturering felleskostnader	550
Salg av nøkler	23 167
SUM ANDRE INNTEKTER	23 717

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 688,-

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 531
Drift/vedlikehold VVS	-5 212
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 251



SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-71 994
---------------------------------	----------------

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-93 811
Renovasjonsavgift	-62 241
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-156 053

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-725
Vaktmestertjeneste	-44 270
Renhold ved	-58 193
firmaer	
Andre fremmede tjenester	-2 225
Kontor- og datarekvisita	-635
Trykksaker	-36
Andre kontorkostnader	-977
Porto	-164
Reisekostnader	-24
Bank- og kortgebyr	-2 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 248

NOTE: 8

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	214
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
SUM FINANSINNEKTER	216

NOTE: 9

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Næring, avregning egenkapitalen	30 553
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 553

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gjeld til s 5419	632
Avregning egenkapital boligseksjonen	-21 341
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 709



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Hermann Möhring Torshovgata 8 c, 0476 Oslo

B. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Kjell Kristoffersen Solveien 107 b, 1162 Oslo

I styret for Torshovgata 8 Sameie



Orientering om sameiets drift

Renhold

Sameiet har avtale med Renhold Service om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57231424. 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 en 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

Internkontroll 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 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.

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. 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.