



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 875 682 032
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VÅGEDALEN 36-38

Forretningsadresse: c/o OBOS Stor Bergen
Vestre Strømkaaien 7
5008 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: Åge Abbedissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2016

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, 13.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 368	319 368
Sum inntekter		319 368	319 368
Kostnader			
Annen driftskostnad	175 978	133 387
Sum kostnader		175 978	133 387
Driftsresultat		143 390	185 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 575	3 619
Sum finansinntekter		1 575	3 619
Annen finanskostnad		85 095	111 109
Sum finanskostnader		85 095	111 109
Netto finans		-83 520	-107 490
Ordinært resultat før skattekostnad		59 870	78 492
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 870	78 492
Årsresultat		59 870	78 492
Totalresultat		59 870	78 492
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 870	78 492
Sum overføringer og disponeringer		59 870	78 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	,	1 887 167	1 887 167
Sum varige driftsmidler		1 887 167	1 887 167
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 887 167	1 887 167
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	2 066	28 099
Sum fordringer		2 066	28 099
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	,	206 188	215 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 188	215 093
Sum omløpsmidler		208 254	243 192
SUM EIENDELER		2 095 421	2 130 359

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		124 088	64 218
Sum opptjent egenkapital		124 088	64 218
Sum egenkapital		124 088	64 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 968 035	2 021 110
Sum annen langsiktig gjeld		1 968 035	2 021 110
Sum langsiktig gjeld		1 968 035	2 021 110
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		432	598
Leverandørgjeld		466	30 519
Annen kortsiktig gjeld		2 400	13 914
Sum kortsiktig gjeld		3 298	45 031
Sum gjeld		1 971 333	2 066 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 095 421	2 130 359



Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i Sameiet Vågedalen 36-38
avholdes Mandag 7 Mars 2016 kl. 1930 i Páls leilighet.

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. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forespørsel om styret kan presisere under sameiermøtet at hunder skal gå i bånd på sameiets uteområder.
- B) Forespørsel om styret kan undersøke sprekker i gangvei foran leiligheter i kjelleretasjen

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. SAKER FRA STYRET

A) Dugnad

Styret foreslår dugnad 7. mai, forslag til dugnadsleder mottas. Forslag til dugnadsaktiviteter sendes til dugnadsleder. Arbeidsfordeling på dugnadsdagen. Obligatorisk oppmøte.

Forslag til vedtak: Dugnad iverksettes etter styrets forslag.

B) Vedtektsendring

Styret foreslår å endre følgende setning fra §12:

Styret velges av sameiermøtet blandt sameierne.

til:

Styret velges av sameiermøtet.

Dette er i tråd med OBOS' reglement.

Forslag til vedtak:

Vedtektene endres i tråd med styrets forslag.



Fwd:

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av andre utvalg/komiteer

Bergen, 7. mars.2016
Styret i Sameiet Vågedalen 36-38

Pål Gunnestad

Philip Coyle

Svein Jørgensen



ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Gunnestad	Vågedalen 38
Styremedlem	Philip Coyle	Traneveien 165
Styremedlem	Svein Jørgensen	Vågedalen 38
Varamedlem	Azeb Økland	Vågedalen 36
Varamedlem	Lillian Moe Vadseth	Vågedalen 38

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner, varamedlemmer består av 1 kvinne og 1 mann. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Vågedalen 36-38

Sameiet består av 12 seksjoner.

Sameiet Vågedalen 36-38 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875682032, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Vågedalen 36,38

Gårds- og bruksnummer:

151 178

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 Vågedalen 36-38 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.



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 319368.

Dette er kr 26073 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak budsjettet med økning i felleskostnadene men ikke gjennomført.

Kostnader

Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 175987.

Resultat

Årets resultat på kr 59870 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 204956.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med like strømkostnader som 2015, imidlertid er det budsjettet noe lavere strømkostnader i 2016 da kr 5000 av førte kostnader i 2015 tilhører forbruk i 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2016 er kr 27342. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Vågedalen 36-38.

Lån

Sameiet Vågedalen 36-38 har lån i Handelsbanken.

Lånebetingelser: Flytende rente, rest løpetid 85 terminer.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 0,90 % p.a



Fwd:

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2016 er kr 34576. Viser til brev fra Helge Minge angående økningen i honoraret.

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 21,65% økning av tv/ bredbånd kostnadene fra 01.01.2016.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

12.02.16
Bergen, [Date] 2016
Styret i Sameiet Vågedalen 36-38

Pål Gunnestad

Philip Coyle Svein Jørgensen



Til årsmøtet i
Sameiet Vågedalen 36-38

REVISORS BERETNING 2015

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vågedalen 36-38, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 59 870 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Strømgaten 203,
Pb. 1888 Nordnes
N-5016 Bergen
Tlf.: +47 56 21 07 80

A-deling Kvam:
Sandveien 40,
N-5600 Norheimslund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post: hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 547 502 MVA
Bank 8530.14.20880

www.rog.no

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 Vågedalen 36-38 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 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 begrenset revisjon 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.

Bergen, den 15. februar 2016
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sletre
Statsautorisert revisor



6257 - SAMEIET VÅGEDALEN 36-38

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	319 368	319 368	342 384	332 000
Andre inntekter		0	0	3 057	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		319 368	319 368	345 441	332 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-2 661	-2 571	-2 662	-2 800
Forretningsførerhonorar		-20 340	-19 920	-20 400	-21 000
Drift og vedlikehold	4	-22 692	-2 991	-52 500	-27 000
Forsikringer		-26 461	-23 721	-25 524	-28 000
Energi/fyring		-31 761	-11 078	-16 000	-25 000
Kabel-/TV-anlegg		-70 322	-68 702	-60 309	-73 000
Andre driftskostnader	5	-1 741	-4 403	-5 123	-6 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-175 978	-133 387	-182 517	-183 700
DRIFTSRESULTAT		143 390	185 981	162 924	148 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	1 575	3 619	0	0
Finanskostnader		-85 095	-111 109	-20 000	-78 000
RES. FINANSINNT. /-KOSTNADER		-83 520	-107 490	-20 000	-78 000
ÅRSRESULTAT		59 870	78 492	142 924	70 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 870	13 218		
Reduksjon udekket tap			65 274		

BALANSE



	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	7	1 874 417	1 874 417
Tomt		12 750	12 750
SUM ANLEGGSMIDLER		1 887 167	1 887 167
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 066	1 992
Kortsiktige fordringer		0	26 107
Driftskonto OBOS-banken		99 652	109 762
Innestående i andre banker		106 536	105 331
SUM OMLØPSMIDLER		208 254	243 192
SUM EIENDELER		2 095 421	2 130 359
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		124 088	64 218
SUM EGENKAPITAL		124 088	64 218
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	8	1 968 035	2 021 110
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 968 035	2 021 110
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		130	13 914
Leverandørgjeld		466	30 519
Påløpte renter		432	598
Annen kortsiktig gjeld	9	2 270	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 298	45 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 095 421	2 130 359
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bergen, 12.02.2016,

Styret i SAMEIET VÅGEDALEN 36-38


Pål Gunnestad


PHILIP COYLE


SVEIN JØRGENSEN

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.

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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	260 184
Kabel-TV, bredbånd	59 184
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	319 368

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 661

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 388
Drift/vedlikehold elektro	-8 304
Egenandel forsikring	-8 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 692

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	488
Porto	-413
Bank- og kortgebyr	-1 815
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 741

NOTE: 6**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	164
Renter bank	1 205
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	206
SUM FINANSINNEKTER	1 575

NOTE: 7**BYGNINGER**

Rehabilitering/ Tilleggsbebyggelse	1 874 417
SUM BYGNINGER	1 874 417

Tomt anskaffet 2007. Vei / Parkeringsplass anskaffet 2007 / 2008.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 8**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Handelsbanken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.15 var 4,00%. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2007	-2 300 000
Nedbetalt tidligere	278 890
Nedbetalt i år	53 075
	-1 968 035
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-1 968 035

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

BKK - Betalt 2016 - gjelder 2015	-2 270
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 270



Sameiet Vågedalen 36-38

INNKOMNE FORSLAG

Forslag fra Marit Wichne

- A) Ta opp om hundehold: Være meget klar på at det er 0 toleranse for å la hunder gå løs uten bånd utenfor egen dør i huset.
- B) Et annen sak er at det foran leilighetene i veien på forsiden er store sprekker i asfalten. Hva er det som gjør det? Er det muren nedfor som siger? Er det noe som kan undersøkes?



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

Ny pipehatt montert
Dugnad ble gjennomført som planlagt 9. mai.
Ny hengelås på utendørs strømskap.
Innledet avtale med GET.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser som disponeres av sameierne, én per seksjon.

Nøkler/skilt

[Nøkler/rekvisisjon] kan [kjøpes/bestilles] hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 3571177. 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 sløkkeutstyr 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.