



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 048 927
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTHEIM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 464 232	5 093 924
Sum inntekter		4 464 232	5 093 924
Kostnader			
Lønnskostnad		143 766	124 369
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 518	5 518
Annen driftskostnad		3 196 997	3 657 267
Sum kostnader		3 346 281	3 787 154
Driftsresultat		1 117 951	1 306 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 141	8 720
Sum finansinntekter		14 141	8 720
Annen finanskostnad		482 024	338 565
Sum finanskostnader		482 024	338 565
Netto finans		-467 883	-329 845
Resultat før skattekostnad		650 069	976 925
Årsresultat		650 069	976 925
Totalresultat		650 069	976 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 069	976 925
Sum overføringer og disponeringer		650 069	976 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 898	12 416
Sum varige driftsmidler		6 898	12 416
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 898	12 416
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	
Andre fordringer		225 349	330 852
Sum fordringer		226 349	330 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 661	1 261 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 661	1 261 375
Sum omløpsmidler		1 947 010	1 592 226
SUM EIENDELER		1 953 908	1 604 642

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 656 515	6 306 583
Sum opptjent egenkapital		-5 656 515	-6 306 583
Sum egenkapital		-5 656 515	-6 306 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 230 332	7 528 251
Sum annen langsiktig gjeld		7 230 332	7 528 251
Sum langsiktig gjeld		7 230 332	7 528 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 928	2 327
Leverandørgjeld		200 570	187 084
Annen kortsiktig gjeld		176 593	193 563
Sum kortsiktig gjeld		380 091	382 974
Sum gjeld		7 610 423	7 911 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 953 908	1 604 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 367973

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 048 927
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTHEIM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 983 048 927
VESTHEIM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 464 232	5 093 924
Sum inntekter		4 464 232	5 093 924
Kostnader			
Lønnskostnad		143 766	124 369
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 518	5 518
Annen driftskostnad		3 196 997	3 657 267
Sum kostnader		3 346 281	3 787 154
Driftsresultat		1 117 951	1 306 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 141	8 720
Sum finansinntekter		14 141	8 720
Annen finanskostnad		482 024	338 565
Sum finanskostnader		482 024	338 565
Netto finans		-467 883	-329 845
Resultat før skattekostnad		650 069	976 925
Årsresultat		650 069	976 925
Totalresultat		650 069	976 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		650 069	976 925
Sum overføringer og disponeringer		650 069	976 925



Organisasjonsnr: 983 048 927
VESTHEIM BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 898	12 416
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		6 898	12 416
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 000	
Andre fordringer		225 349	330 852
Sum fordringer		226 349	330 852
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 720 661	1 261 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 661	1 261 375
Sum omløpsmidler		1 947 010	1 592 226
SUM EIENDELER		1 953 908	1 604 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 656 515	6 306 583
Sum opptjent egenkapital	-5 656 515	-6 306 583
Sum egenkapital	-5 656 515	-6 306 583
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 230 332	7 528 251
Sum annen langsiktig gjeld	7 230 332	7 528 251
Sum langsiktig gjeld	7 230 332	7 528 251
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 928	2 327
Leverandørgjeld	200 570	187 084
Annen kortsiktig gjeld	176 593	193 563
Sum kortsiktig gjeld	380 091	382 974
Sum gjeld	7 610 423	7 911 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 953 908	1 604 642



Organisasjonsnr: 983 048 927
VESTHEIM BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1934

Vestheim Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Vestheim Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

4. april 2024 kl. 18:00, Frogner Kirkestue.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endre gammelt vaskerom til trimrom
8. Installere Obos-nøkkel
9. Nye håndslukkere og røykdetektorer
10. Avslutte tv-abonnement ved utløp av gjeldende avtale.
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestheim Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Aksel Petter Spence (styreleder)

Forslag til vedtak
Forslag er Aksel Petter Spence

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges i det fysiske årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. 1934 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000



Sak 7

Endre gammelt vaskerom til trimrom

Forslag fremmet av:

Aksel Petter Spence

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I kjelleren i 45b er det et tidligere vaskerom som i nyere tid ikke har blitt brukt til noe som helst. Jeg foreslår med dette og endre funksjonen til et trimrom. Se vedlagt tilbud fra vår faste partner PBT for utføring av nødvendige endringer.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Det ubrukte vaskerommet gjøres om til trimrom. Endringen utføres som beskrevet i tilbudet fra PBT. Styret velger en komité som velger utstyr til rommet.

Vedlegg

2. Tilbud Trimrom, Vestheim Boligsameie.pdf

Sak 8

Installere Obos-nøkkel

Forslag fremmet av:

Elizabeth Emilie Solberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2023 hadde obos en kampanje der de dekket installasjon og maskinvare, her kan sameiet forhandle seg frem til å få tilsvarende kampanje ved installasjon i 2024.

Det påløper et månedlig gebyr for antall sameiets seksjonseiere uavhengig av hvor mange nøkler som er montert, pris på OBOS-nøkkel tilsvarer kr 17 per bolig per måned (minstepris for boligselskapet er 500 kr per måned). Systemet kan og valgfritt installeres på ytterdøren til seksjonseiere (egne priser). Disse elektroniske nøklene som administreres av styret - etter regler for det - kan eiere/beboere fordele/gi tilgang/tidsbegrenset til familie/venner/håndverkere/hjemmehjelp. Det er fortsatt fullt mulig å bruke den tradisjonelle nøkkelen og installasjonen går ikke på bekostning av dagens lås.

Styrets innstilling



Styret foreslår å undersøke kostnader i forbindelse med installering Obos-nøkkel ytterdør i hver oppgang. Dersom prisoverslag viser seg rimelig støtter styret installering. Ønsker beboere Obos-nøkkel på egen inngangsdør må beboere bekoste dette selv.

Forslag til vedtak

Montere Obos nøkler

Sak 9

Nye håndslukkere og røykdetektorer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2023 hadde vi innlegg fra Jarle Lauvstad fra PBT (vår servicepartner) om brannsikkerhet. Det ble besluttet at PBT skulle utarbeide tilbud om utskifting av håndslukkere og røykdetektorer i alle seksjoner.

Dette tilbudet ligger vedlagt.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Vi godtar tilbudet.

Vedlegg

3. Tilbud Vestheim Boligsameie.pdf

Sak 10

Avslutte tv-abonnement ved utløp av gjeldende avtale.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har for tiden avtale med Telia for tv-kanaler og internett. Forbrukervanene har de siste årene endret seg fra å bruk av lineær tv til strømmetjenester. Mange betaler selv for andre tv- og underholdningstjenester, samtidig som at man gjennom sameiet betaler dyrt for TV gjennom avtalen med Telia. Vi foreslår derfor å ikke fornye gjeldende avtale, og fremover kun ha felles avtale for internett. Hvilken leverandør som velges for dette vurderes av styret, og behandles separat fra denne saken.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å ikke fornye avtale for felles tilgang på TV etter avtalens utløp.



Forslag til vedtak

Sameiet inngår ikke ny avtale for TV-tjenester.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aksel Petter Spence	Gabels Gate 45 B
Styremedlem	Linn Krest	Gabels Gate 45 B
Styremedlem	Helene Unstad Lute	Gabels Gate 45 B
Varamedlem	Martine Camilla Frimann	Gabels Gate 45 B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret ønsker at beboere skal kontakte dem via Vibbo.no.

E-post adressen til sameiet er: Vestheimboligsameie@styrerommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Vestheim Boligsameie

Sameiet består av 84 seksjoner.

Vestheim Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983048927, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

211 119

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Vestheim Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I denne styreperioden har det vært holdt 8 styremøter. Av faste rutineoppgaver kan det nevnes jevnlig kontakt med vaktmester, forretningsfører, rørlegger (Ringside), Elektro-nytt (brannvarslingsanlegg), Norsk Brannvern (årlig kontroll av brannapparater, røykvarslere og fellesområder), Fortum (fjernvarme), Servicesentralen Lås og Nøkkel og Schindler. I forbindelse med ulike prosjekter har styret hatt befaringer og vært i forhandlinger. I tillegg til større prosjekter, som har egne punkter under, har vi fortsatt arbeidet med å skifte soilrør der det er behov, samt i forbindelse med oppussing av bad.

- **Innhentet tilbud for nytt brannvarslingssystem:**
Vi har aktivt jobbet med å oppgradere sikkerheten i sameiet ved å innhente tilbud for et nytt brannvarslingssystem. Dette systemet vil bidra til å sikre rask deteksjon og varsling i tilfelle brann, og vil dermed øke tryggheten for alle beboere, samt utsyre seksjonene med nye brannsløkningsapparat.
- **Innhentet tilbud for omgjøring av gammelt vaskerom til treningsrom:**
Sameiet har også vurdert muligheten for å omgjøre et gammelt vaskerom til et moderne treningsrom. Vi har innhentet tilbud og undersøkt mulighetene for å tilrettelegge dette arealet for å fremme helse og trivsel blant beboerne.
- **Endelig konklusjon i saken med skillevegger:**
Etter grundige vurderinger og diskusjoner har vi kommet til en endelig konklusjon angående avinstallasjonen av skillevegger i sameiet. Sikkerhet kommer først i dette tilfelle, og vi må føye oss etter pålegget fra Plan og bygningsetaten.
- **Oppfølging rundt planting av forhage:**
Vi har fulgt opp med planting og vedlikehold av forhagen for å sikre en innbydende og trivelig utendørs atmosfære for alle beboere og besøkende.
- **Laget budsjett for 2024:**
Sameiets økonomiske planlegging har vært nøye gjennomgått, og vi har utarbeidet et budsjett for 2024 som tar hensyn til både pågående vedlikeholdsbehov og fremtidige investeringer for å sikre sameiets langsiktige økonomiske helse.
- **Flyttet lån til OBOS-banken og forhandlet bedre rente:**
Vi har gjennomført en strategisk flytting av sameiets lån til OBOS-banken for å dra nytte av bedre lånevilkår og lavere renter, noe som vil bidra til å redusere sameiets økonomiske belastning og styrke vår økonomiske posisjon.
- **Vanlig drift av bygningene:**
Sameiets daglige drift har vært kontinuerlig ivaretatt gjennom rutinemessig vedlikehold og administrasjon for å sikre at alle fasiliteter og tjenester fungerer optimalt for beboerne.
- **Avholdt inspeksjon av peiser:**
Brann- og redningsetaten har gjennomført en grundig inspeksjon av alle peiser i sameiet for å sikre at de oppfyller alle sikkerhetsstandarder og fungerer effektivt.



Vi ønsker å rette en stor takk til alle beboere, styremedlemmer, og samarbeidspartnere for deres bidrag og engasjement i løpet av året. Sammen har vi jobbet for å sikre et trygt, trivelig og bærekraftig sameie.

Med vennlig hilsen, styret

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat på kr 650 069 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 566 919.
Dette er en god arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 710 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestheim Boligsameie.

Lån

Vestheim Boligsameie har lån i Handelsbanken.

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

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i VESTHEIM BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til VESTHEIM BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NTU06-4EBDO-GP2HZ-P4CHN-HUB8Z-ODY74



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 19:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTU06-4EBDO-GP2HZ-P4CHN-HUB8Z-ODY74

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

14 av 28

1934 Årsrapport.pdf



VESTHEIM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 048 927, KUNDENR. 1934

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 404 732	4 106 693	4 405 000	4 404 732
Andre inntekter	3	59 500	987 231	45 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 464 232	5 093 924	4 450 000	4 454 732
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 766	-15 369	-21 189	-21 150
Styrehonorar	5	-126 000	-109 000	-126 000	-150 000
Avskrivninger	14	-5 518	-5 518	-4 770	0
Revisjonshonorar	6	-11 588	-18 900	-16 250	-12 000
Forretningsførerhonorar		-119 700	-94 722	-120 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-107 906	-12 419	-26 200	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-386 832	-784 940	-744 700	-710 000
Forsikringer		-275 914	-290 936	-295 000	-342 000
Kommunale avgifter	9	-491 324	-422 426	-441 500	-571 400
Energi/fyring	10	-1 059 159	-1 403 128	-1 290 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-431 565	-363 495	-360 000	-440 000
Andre driftskostnader	11	-313 008	-266 302	-304 900	-303 006
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 346 281	-3 787 154	-3 750 509	-3 823 556
DRIFTSRESULTAT		1 117 951	1 306 770	699 491	631 176
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 141	8 720	3 000	0
Finanskostnader	13	-482 024	-338 565	-365 965	-526 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-467 883	-329 845	-362 965	-526 000
ÅRSRESULTAT		650 069	976 925	336 526	105 176
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		650 069			



VESTHEIM BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 048 927, KUNDENR. 1934

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler (vaskemaskin)	14	6 898	12 416
SUM ANLEGGSMIDLER		6 898	12 416
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		100 194	135 367
Kundefordringer		1 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		125 155	195 485
Driftskonto OBOS-banken		1 720 661	53 358
Innestående i andre banker		0	1 208 017
SUM OMLØPSMIDLER		1 947 010	1 592 226
SUM EIENDELER		1 953 908	1 604 642
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-5 656 515	-6 306 583
SUM EGENKAPITAL		-5 656 515	-6 306 583
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 230 332	7 528 251
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 230 332	7 528 251
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		128 946	0
Leverandørgjeld		200 570	187 084
Påløpte renter		2 928	2 327
Annen kortsiktig gjeld	17	47 647	193 563
SUM KORTSIKTIG GJELD		380 091	382 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 953 908	1 604 642
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 20.03.2024, Digital signering,
Styret i Vestheim Boligsameie

Aksel Petter Spence /S/

Linn Krest /S/

Helene Unstad Lute /S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader, etter sameierbrøken	2 299 644
Oppvarming, etter sameierbrøken	1 064 076
Lån, etter sameierbrøken	672 084
TV/bredbånd, kr 341 per seksjon per måned	343 728
Andel brannalarm, kr 25 per seksjon per måned	25 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 404 732

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skiltpakke	12 000
Utleie	17 500
Utskifting av leietaker	30 000
SUM ANDRE INNETEKTER	59 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 766
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 766

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 126 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 750, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 588.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-47 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 177
Kravia AS	-4 402
Incertum AS	-5 250
Boalliansen	-44 578
SUM KONSULENTHONORAR	-107 906

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-57 949
Drift/vedlikehold VVS	-111 719
Drift/vedlikehold elektro	-9 891
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 249
Drift/vedlikehold heisanlegg	-163 678
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 346
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-386 832

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-299 229
Feieavgift	-2 168
Renovasjonsavgift	-189 928
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-491 324

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-131 749
Fjernvarme	-927 410
SUM ENERGI / FYRING	-1 059 159

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 000
Container	-6 250
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 984
Vaktmestertjenester	-138 680
Renhold ved firmaer	-107 615
Andre fremmede tjenester	-865
Trykksaker	-95
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 750
Andre kontorkostnader	-500
Porto	-80
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-3 209
Velferdskostnader	-1 585
Konstaterte tap	-29 395
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-313 008

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 647
Renter bank	1 815
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 680
SUM FINANSINNTEKTER	14 141

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-482 024
SUM FINANSKOSTNADER	-482 024

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Tilgang 2015	55 181
Avskrevet tidligere	-42 765
Avskrevet i år	-5 518
	6 898
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 898

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 518
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,39 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2020

-8 349 969

Nedbetalt tidligere

821 718

Nedbetalt i år

297 919

-7 230 332

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 230 332

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr

-147

Diverse innbetaling uten melding og dokumentasjon om hva beløpet gjelder

-29 894

Diverse innbetaling uten melding og dokumentasjon om hva beløpet gjelder

-17 606

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-47 647



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP5353481.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige 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 Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, 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.



PBT Eiendomsdrift Øst AS



Kunde: Vestheim Boligsameie v/ Aksel P Spenc	Vår ref: Jørn Pedersen
Adresse:	Tilbud dato: 13.03.2024

Trimrom

Post:	Beskrivelse:	Enhet:	Ant:	Pris:	Sum:	Total:
1	Rive					
1,01	Støvsuge, vask av vegger før maling	m ²	42	kr 125,00	kr 5 250,00	
2,01	Innkassing av avløpsrør i tak v/ vindu og el-kabler over dør mot hovedtavle	stk	1	kr 6 750,00	kr 6 750,00	
3,01	Sparkling og maling av innkassing	stk	1	kr 4 900,00	kr 4 900,00	
4,01	Maling av vegger og himling	m ²	123,5	kr 285,00	kr 35 197,50	
5,01	HD sportsgulv dempe 1*1 meter* 25 mm, limes	m ²	50	kr 1 480,00	kr 74 000,00	
6,01	Skarping, pusse og male trapp	stk	1	kr 7 800,00	kr 7 800,00	
7,01	Pusse og male dører	stk	2	kr 3 500,00	kr 7 000,00	
8,01	Skrape, pusse og male vinduer	stk	3	kr 2 250,00	kr 6 750,00	
9,01	Elektriker, avsatt sum til lys	stk	1	kr 15 000,00	kr 15 000,00	
10,01	Avfallsbehandling	stk	1	kr 6 000,00	kr 6 000,00	
Sum snekkerarbeider					kr	168 647,50

2	Materiell snekker					
1,02	Nødvendig materiell i forhold til overnevnte antatte reparasjonsbehov.	RS	1	kr 9 500,00	kr 9 500,00	
Sum materiell snekker					kr	9 500,00

9	Diverse					
1,09	Rigg, drift alle fag.	RS	1	kr 12 000,00	kr 12 000,00	
Sum diverse					kr	12 000,00

Sum utbedringskostnader for antatt nødvendige reparasjonsarbeider eks. mva.:					kr	190 147,50
---	--	--	--	--	-----------	-------------------

Forbehold:



Elekriker er avsatt sum, avregnes etter faktisk kostnad + 10 %.
Forutsetter fri tilgang til strøm, vann og parkering, eventuelt
faktureres parkering etter medgått + 10%
Det er ikke medtatt avretting av gulv, lydgulv limes rett på dagens underlag.
Innkassing er beregnet å gjelde hovedstrøm kabel fra el-skap mot vindu, samt
avløpsrør som går i samme område.

Kolonne 5,01 er inkl HD Sportsgulv, lim og legging.



Vestheim Boligsameie
v/ styret

Vår ref: Jarle Lauvstad

Deres ref: Aksel Spence

Dato: 19 mars 2024

Tilbud

Vi takker for deres forespørsel og har herved gleden av å følgende tjenester:

1. Vannbaserte miljøslukkere til beboere, 84 stk.

Brannslukningsapparater fra Thermax. Slukkerne inneholder seks liter slukkemiddel med slukkeeffekt 34A

Pris: 53.676.- kr

Alternativt kan det leveres pulverslukker til samme pris som overnevnte.

2. Levering av nye slukkere på døren til beboere (handling)

Forutsetter uhindret tilkomst i alle trappeoppganger, og gjennomføring samme dato.

Pris: 5.040.- kr.

3. Miljøretur av gamle slukkere

Bort kjøring og sanering av beboernes gamle håndslukkere. Pris forutsetter at slukkere er samlet sammen ved henting på oppdragsadresse.

Pris: 280.- kr pr. stk.

4. Optiske røykvarslere 149 stk.

Dette er varslere som kan kobles i serie der det er behov. På kjøkken kan det om ønskelig installeres termiske varslere til samme pris.

89.251.- kr.

Vedlegg 3

PBT Eiendomsdrift Øst AS. Verkseier Furulunds Vei 12. 0668 Oslo

Tlf: 22 18 20 00. Epost: post@pbt.no www.pbteiendomsdrift.no Tilbud Vestheim Boligsameie.pdf

Side 1 av 2



Installering av 149 røykvarslere

Forutsetter fri tilgang til boenheter samme dag.

Pris: 7.500.- kr.

Foruten overnevnte vil det tilkomme 2x kjøretillegg og slokkerkontrollrapport på til sammen:

1.500.- kr

Alle priser forstås eks. Mva.

Ved aksept av dette tilbud godtas også våre generelle avtalevilkår (vedlegg 1).

Tilbudet er gyldig i 30 dager fra utstedelse.

Med vennlig hilsen


Jarle Lauvstad

Brannvernkoordinator
PBT Eiendomsdrift Øst AS

Vedlegg 3

PBT Eiendomsdrift Øst AS. Verkseier Furulunds Vei 12. 0668 Oslo
Tlf: 22 18 20 00. Epost: post@pbt.no www.pbteiendomsdrift.no
Tilbud Vestheim Boligsameie.pdf
Side 2 av 2



GENERELLE AVTALEVILKÅR – PBT EIENDOMSDRIFT ØST AS (PBT EDØ)

<p>1. Oppstart Oppstart skjer etter avtale mellom partene. Eventuell overlapp- og opplæringsperiode avtales i god tid før oppstart.</p> <p>2. Dokumentasjon Oppdragsgiver plikter å fremskaffe nødvendig dokumentasjon som skisser, tegninger, oversikt over tekniske anlegg, inngåtte serviceavtaler etc. så langt det lar seg gjøre. Oppdragsgiver plikter også å holde PBT EDØ orientert om eventuelle endringer i disse. Dersom PBT EDØ selv må fremskaffe nødvendig dokumentasjon for å kunne drive forsvarlig, vil dette bli tilleggsfakturert etter avtale med oppdragsgiver.</p> <p>3. Kontaktperson Partene utnevner en kontaktperson hver ved oppstart av oppdraget.</p> <p>4. Fakturering <i>Faste/løpende oppdrag</i> faktureres forskuddsvis den 1. i hver måned, med betalingsfrist 30 dager. <i>Viderefakturering med påslag</i> faktureres fortløpende, med 14 dagers betalingsfrist. <i>Sesongarbeid</i> faktureres kvartalsvis forskuddsvis. Vinter: 01.10 og 01.01. Sommer: 01.04 og 01.07. Betalingsfrist 30 dager. <i>Mindre enkeltoppdrag</i> faktureres ved ferdigstillelse. Betalingsfrist 30 dager. <i>Større enkeltoppdrag</i> faktureres etter avtalt betalingsplan. I slike tilfeller følges normalt Norsk Standard for den aktuelle tjeneste.</p> <p>5. Manglende betaling Ved forsinket betaling gjelder selskapets til enhver tid gjeldende purrerutiner. Purregebyr og morarenter påløper i henhold til gjeldende lover og forskrifter.</p> <p>6. Prisregulering Alle priser justeres 01.01 hvert år i henhold til KPI. Det tas forbehold om justering av priser på materialer og andre innsatsfaktorer ut over dette. Dersom priser fra våre leverandører stiger mer enn 3 %, har PBT EDØ rett til å foreta samme endring ut mot oppdragsgiver.</p>	<p>7. Omfang Oppdragets omfang er begrenset til innhold i tilbudsbrev med tilhørende dokumenter. Alle endringer i avtalens omfang skal avtales skriftlig mellom partene. PBT EDØ har ikke rett til å sette i gang arbeid ut over avtale for oppdragsgivers regning uten skriftlig forhåndsgodkjenning.</p> <p>8. Miljø PBT EDØ forplikter seg til å følge oppdragsgivers stedlige fraksjonering av avfall. PBT EDØ vil søke å holde miljøavtrykket så lavt som mulig i forbindelse med gjennomføring av oppdrag. Alle kjemikalier som benyttes skal være miljømerket. Dersom det ikke finnes miljømerkede kjemikalier til det aktuelle oppdrag, skal benyttede kjemikalier brukes på en så skånsom måte som mulig.</p> <p>9. Arbeidsforhold Oppdragsgiver plikter å legge til rette slik at oppdraget kan gjennomføres uten unødig hindring eller ulempe. Oppdragsgiver plikter å kostnadsfritt stille nødvendig areal for lagring av utstyr til rådighet, samt kostnadsfritt sørge for tilgang på vann og elektrisitet. PBT EDØ garanterer at alle ansatte har arbeidsforhold som er innenfor de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Dette gjelder både arbeidstid, lønnsforhold og rutiner for HMS.</p> <p>10. Varighet Om ikke annet er avtalt, løper avtalen fortløpende fra avtalt oppstart inntil en av partene sier denne opp skriftlig. Løpetid enkeltoppdrag regnes fra oppstart til oppdragsgiver har godkjent arbeidet.</p> <p>11. Overdragelse Avtalen kan ikke overdras/transporteres til tredje part uten at det foreligger skriftlig samtykke mellom de opprinnelige partene.</p> <p>12. Underentreprenører PBT EDØ forbeholder seg retten til å benytte underleverandører. Disse skal følge samme retningslinjer som beskrevet i disse avtalevilkår</p>	<p>13. Mangler og avvik Oppdager oppdragsgiver mangler eller avvik ved levert oppdrag, plikter man å melde fra skriftlig til PBT EDØ om dette uten unødig opphold. Ved mindre mangler og avvik plikter PBT EDØ å rette disse senest neste oppmøtedag. Ved større mangler og avvik skal en plan for retting avtales mellom partene, for så å følges opp av PBT EDØ. Oppdragsgiver kan ikke kreve reduksjon i pris eller annet så lenge prinsipper beskrevet over følges. Oppdragsgiver kan heller ikke få mangler/avvik rettet av tredjepart for PBT EDØ sin regning uten skriftlig forhåndsgodkjenning.</p> <p>14. Oppsigelse Løpende avtaler har en gjensidig oppsigelsesfrist på 6 – seks – måneder fra månedsskiftet etter at oppsigelsen foreligger skriftlig. Enkeltoppdrag avsluttes når oppdraget er ferdigstilt og overtatt/godkjent av oppdragsgiver.</p> <p>15. Forsikring PBT EDØ plikter å ha ansvarsforsikring. Dekning pr skadetilfelle er NOK 10 mill.</p> <p>16. Force Majeure Oppdragsgiver kan ikke påberope seg feil, mangler eller avvik som er et resultat av Force Majeure. Som Force Majeure regnes blant annet krig, opprør, blokkade naturkatastrofer, streik og lockout, importrestriksjoner, hyperinflasjon, ran og innbrudd.</p> <p>17. Fortrolighet Partene forplikter seg til å bevare fullstendig taushet overfor uvedkommende om konfidensiell informasjon som en part tilegner seg om den andre part gjennom avtalen og samarbeidet.</p> <p>18. Tvist Oppstår det tvist mellom partene vedrørende avtalen, skal disse søkes løst ved forhandlinger. Vernetting er Oslo.</p>
--	--	---



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 1934 Selskapsnavn: Vestheim Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.