



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 174 739
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 981174739

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 774 001	1 448 140
Sum inntekter		1 774 001	1 448 140
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 315 087	1 374 435
Sum kostnader		1 429 187	1 488 535
Driftsresultat		344 814	-40 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 849	14 620
Sum finansinntekter		1 849	14 620
Annen finanskostnad		45 375	28 777
Sum finanskostnader		45 375	28 777
Netto finans		-43 526	-14 157
Resultat før skattekostnad		301 288	-54 552
Årsresultat		301 288	-54 552
Totalresultat		301 288	-54 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 288	-54 552
Sum overføringer og disponeringer		301 288	-54 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 978	9 337
Andre fordringer		25 511	
Sum fordringer		27 489	9 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 516	30 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 516	30 506
Sum omløpsmidler		413 005	39 843
SUM EIENDELER		413 305	40 143

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		178 059	479 347
Sum opptjent egenkapital		-178 059	-479 347
Sum egenkapital		-178 059	-479 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500 453	388 330
Sum annen langsiktig gjeld		500 453	388 330
Sum langsiktig gjeld		500 453	388 330
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		207	114
Leverandørgjeld		67 215	115 753
Annen kortsiktig gjeld		23 489	15 293
Sum kortsiktig gjeld		90 911	131 160
Sum gjeld		591 364	519 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 305	40 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502508

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 174 739
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 981 174 739
SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 774 001	1 448 140
Sum inntekter		1 774 001	1 448 140
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 315 087	1 374 435
Sum kostnader		1 429 187	1 488 535
Driftsresultat		344 814	-40 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 849	14 620
Sum finansinntekter		1 849	14 620
Annen finanskostnad		45 375	28 777
Sum finanskostnader		45 375	28 777
Netto finans		-43 526	-14 157
Resultat før skattekostnad		301 288	-54 552
Årsresultat		301 288	-54 552
Totalresultat		301 288	-54 552
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 288	-54 552
Sum overføringer og disponeringer		301 288	-54 552



Organisasjonsnr: 981 174 739
SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 978	9 337
Andre fordringer		25 511	
Sum fordringer		27 489	9 337
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 516	30 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 516	30 506
Sum omløpsmidler		413 005	39 843
SUM EIENDELER		413 305	40 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	178 059	479 347
Sum opptjent egenkapital	-178 059	-479 347
Sum egenkapital	-178 059	-479 347
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	500 453	388 330
Sum annen langsiktig gjeld	500 453	388 330
Sum langsiktig gjeld	500 453	388 330
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	207	114
Leverandørgjeld	67 215	115 753
Annen kortsiktig gjeld	23 489	15 293
Sum kortsiktig gjeld	90 911	131 160
Sum gjeld	591 364	519 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	413 305	40 143



Organisasjonsnr: 981 174 739
SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 894
SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C

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:

26. mai 2025 kl. 19:00, Høvik skole, auditoriet.

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. Budsjet 2025
7. Heisen - forslag til modernisering
8. Vedtektsendringer
9. Opprette vedlikeholdssparing
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Finn Johansen velges

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
Som fører av protokollen ble Nina Christin Braathen Karlsen (OBOS) foreslått. Som protokollvitne ble Eva Nakland valgt.



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) Disponering av årets resultat

Styrets innstilling

Sameiet har i flere år drevet med underskudd og har opparbeidet seg negativ egenkapital. Styret foreslår etter anbefaling fra revisor å overføre årets overskudd til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskapet godkjennes. Årets resultat overføres egenkapital. Årsrapport tas til orientering.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning_2024_Sameiet_Høvikveien_2_C.pdf
2. 0894 Årsregnskap 2024.pdf
3. 0894 Årsregnskap kommentarer.pdf

Sak 6

Budsjett 2025

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret forslag til driftsbudsjett for 2025

Styrets innstilling

Budsjettet vedtas slik det foreligger.



Forslag til vedtak

Budsjettet ble vedtatt slik det fremkom av innkallingen.

Vedlegg

4. budsjett 2025.pdf

Sak 7

Heisen - forslag til modernisering

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Heisen vår er dessverre moden for modernisering. Etter tiår med neglisjert vedlikehold og manglende utskifting av slidedeler, har heisen blitt så ødelagt at det er tilnærmet umulig å sette den i forsvarlig, driftssikker stand.

Styret har innhentet tilbud på modernisering av heisen som betyr at alt det elektriske, mekanisk og styring blir skiftet. Det vil i praksis bli en ny heis som kan ha en lang levetid om den bare blir vedlikeholdt på en skikkelig måte. Tilbudet har noen opsjoner, hvor opsjon 01 er valgfritt. Opsjon 02 er påkrevd enten ved modernisering eller om noen få år. Detaljert tilbud fra Orona er vedlagt.

Totalpris minimum: kr 888 250,

Totalpris med alle opsjoner: kr 1 020 250

Styrets innstilling

For å kunne finansiere modernisering, må vi ta opp lån. Dette vil bety ca 350 kr per måned for hver seksjon.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Heisen - forslag til modernisering
- Mot Heisen - forslag til modernisering

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret gis fullmakt til å låne opp for å finansiere og sette i gang full oppgradering med en kostnadsramme på kr 1 100 000

2. Styret gis fullmakt til å låne opp for å finansiere og sette i gang oppgradering uten opsjon 01 med en kostnadsramme på kr 889 000

Vedlegg

5. 1485420-1 Tilbud modernisering av heis.pdf



Sak 8

Vedtektssendringer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å endre vedtektene slik at det ikke kan innkreves eierskiftegebyr eller gebyr ved manglende oppmøte på dugnad.

Styrets innstilling

§ 3, Rettslig rådlighet over seksjon - Siste avsnitt om gebyr ved eierskifte fjernes i sin helhet. Dette er tilført vedtektene etter stiftelse og er derfor ikke tillatt.

§ 4, Seksjonseiernes plikter - Siste setning fjernes i sin helhet da denne strider mot loven.

Forslag til vedtak

Siste avsnitt i § 3 og siste setning i § 4 tas ut av vedtektene.

Sak 9

Opprette vedlikeholdssparing

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har per i dag ingen midler oppspart til fremtidig vedlikehold. Bygget er nå 30 år gammelt og det kommer stadige behov for utskiftninger, reparasjoner og generelt vedlikehold.

Styrets innstilling

Styret foreslår at det iverksettes sparing og at man tar sikte på å spare opp ca 100 000 per år. Fordeling av innbetaling skjer ved sameiebrøk. Denne sparesummen tilsvarer en sparing per seksjon på fra kr 200 til 350 avhengig av størrelse på seksjon. Ved å spare litt hver måned, står sameiet bedre rustet til å møte fremtidige utfordringer på en bærekraftig måte.

Forslag til vedtak

Det opprettes vedlikeholdssparing med sikte på å spare opp midler til fremtidige utfordringer. Det som spares i 2025 vil overføres vedlikeholdskontoen en gang per måned.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Finn A. Johansen

Finn ønsker å videreføre jobben med å få sameiets økonomi på et bedre og mer tilfredsstillende nivå.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Unni Elisabeth Aalberg

Unni ønsker å fortsette arbeidet i styret.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Trine Kruse

Sak 11

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker oss en valgkomite som kan fremme forslag til kandidater ved neste årsmøtes valg.

Styrets innstilling

Eva Nakland og Grethe Loen velges til vervet som valgkomite

Forslag til vedtak

Eva Nakland og Grethe Loen er valgt.



Styrets årsrapport

Årsrapport fra styret i sameiet Høvikveien 2C for 2024

1. Innledning

Styret i sameiet Høvikveien 2C legger med dette frem årsrapporten for 2024. Rapporten oppsummerer styrets arbeid, vedlikeholdstiltak, økonomi og andre forhold som har vært relevante for sameiet i løpet av året.

2. Styrets sammensetning

Styret som ble valgt av ordinært årsmøte 30 april 2024 ble endret i mai da styreleder hadde solgt og flyttet ut. Styret har i 2024 etter ekstraordinært årsmøte bestått av følgende medlemmer:

- Styreleder: Finn A. Johansen
- Styremedlem: Unni Elisabeth Aalberg
- Styremedlem: Per Otto Meyer Hansen
- Varamedlem: Trine Kruse

Styret har hatt 9 ordinære styremøter i løpet av året, i tillegg til løpende dialog og oppfølging av saker etter behov.

3. Økonomi

Sameiets økonomi har i 2024 vært i en stor og nødvendig omstilling.

Det nye styret fant raskt ut at sameiets økonomi var alvorlig anstrengt. Det ble gjort grundige undersøkelser og basert på resultatene av dette ble det informert og gjennomført en stor opprydning. Dette har vært en svært tidkrevende oppgave for styret som har tatt my fokus. Det ble gjort en kapitalinnkalling fra eierne i tillegg til at lånet i Handelsbanken ble flyttet til OBOS-banken hvor vi fikk opplånt kr 200 000.

- Inntekter fra felleskostnader har vært i tråd med budsjettet.
- Driftskostnadene har vært økende. Spesielt økte kommunale avgifter med 20% fra 2023 til 2024. Det har også vært ekstraordinære utgifter til reparasjon av heis og porttelefon.
- Det har vært generell prisstigning på nesten alle varer og tjenester.
- Sameiet har pr. 31.12.2024 en saldo på kr 385 516 på driftskontoen. Sameiet har ingen vedlikeholdsfond.

4. Vedlikehold og investeringer

Følgende vedlikeholdsarbeider og investeringer er gjennomført i 2024:

- Reparasjon av inngangsdør, hovedinngang
- Reparasjon av porttelefon (ringeklokker på hver leilighet lot seg ikke reparere på grunn av anleggets alder og mangel på reservedeler).
- Reparasjon av huller i asfalt.
- Bytte av hovedstoppekran og stoppekraner til begge bygg.
- Byttet reduksjonsventil/filter for å bedre vanntrykk.
- Reparasjon av heis som har vært dårlig vedlikeholdt. Vi har på bakgrunn av dårlig løpende vedlikehold av heisen i mange år, byttet leverandør til Orona. Det var Orona som utbedret de feilene som ble identifisert.
- Inngått avtale med skadedyrfirma for å forebygge og fjerne rotter og mus fra området rundt boligmassen.
- Pluss mange mindre reparasjoner og innkjøp av nødvendige deler og utstyr.



Det ble også gjennomført en tilstandsvurdering av takvinduer, som viser et behov for modernisering/vedlikehold.

5. HMS og sikkerhet

Styret har fulgt opp sameiets HMS-ansvar, herunder:

- Kontroll av røykvarslere og innkjøp av nye håndslukkere i fellesarealer
- Sikring av fellesarealer mot snø og is
- Oppdatering av branninstruks og informasjon til beboerne

6. Bomiljø og trivsel

Det er ikke registrert alvorlige konflikter eller nabolister i løpet av året. Det ble arrangert en hyggelig dugnad i mai med god oppslutning.

Styret minner om viktigheten av å følge husordensreglene og bidra til et godt bomiljø.

7. Planer for 2025

Følgende tiltak vurderes for gjennomføring i 2025:

- Reparasjon og maling av rekkverk i svalganger
- Vedlikehold/repasjon av takvinduer i 4 etg.
- Kontroll og rens av ventilasjonsanlegg

8. Avslutning

Styret takker beboerne for et godt samarbeid i 2024 og ser frem til et nytt år med videre utvikling av sameiet vårt. Vi oppfordrer alle til å engasjere seg i sameiets drift og delta på årsmøtet.

Med vennlig hilsen,

Styret i sameiet Høvikveien 2C

Dato: 8.05.2025



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Høvikveien 2 C

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Høvikveien 2 C som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

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. Betryggende 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Vedlegg 4
Autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

10 av 32

Revisjonsberetning 2024 Sameiet Høvikveien 2 C.pdf

Oslo
Alta
Arendal
Bodo
Drammen
Elverum
Finnsnes
Hauger
Knaflvik
Kristiansand
Mo i Rana
Molde
Skien
Sandnessjøen
Stavanger
Stord
Straume
Tromsø
Tynset
Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: Q1309-RRRDW-9M50D-SEP7-OAK7Z-TGZEL



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-05-06 12:11:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1309-RRRDW-9M50D-SEPNT-OAK7Z-TGZEL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C
ORG.NR. 981 174 739, KUNDENR. 894

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 570 847	1 144 096	1 523 000	1 884 051
Andre inntekter	3	203 154	304 044	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 774 001	1 448 140	1 523 000	1 884 051
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-9 870	0
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-70 000	0
Forretningsførerhonorar		-78 750	0	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	6	-3 313	0	0	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-116 372	-1 374 435	-101 400	-428 000
Forsikringer		-134 410	0	-155 000	-149 000
Kommunale avgifter		-334 596	0	-225 000	-457 083
Energi/fyring		-57 379	0	0	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 109	0	-250 000	-263 000
Andre driftskostnader	8	-371 158	0	-408 400	-415 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 429 187	-1 488 535	-1 319 670	-1 881 083
DRIFTSRESULTAT		344 814	-40 395	203 330	2 968
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 849	14 620	0	0
Finanskostnader	10	-45 375	-28 777	-20 000	-37 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-43 526	-14 157	-20 000	-37 000
ÅRSRESULTAT		301 288	-54 552	183 330	-34 032
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		301 288			
Øning udekket tap			-54 552		





SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C
ORG.NR. 981 174 739, KUNDENR. 894

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel i ABBL		300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 978	9 337
Forskuddsbetalte kostnader		25 511	0
Driftskonto OBOS-banken		385 516	0
Innestående i andre banker		0	30 506
SUM OMLØPSMIDLER		413 005	39 843
SUM EIENDELER		413 305	40 143
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-178 059	-479 347
SUM EGENKAPITAL		-178 059	-479 347
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	500 453	388 330
SUM LANGSIKTIG GJELD		500 453	388 330
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 489	15 293
Leverandørgjeld		67 215	115 753
Påløpte renter		207	114
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 911	131 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 305	40 143
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 29.04.2025
Styret i Sameiet Høvikveien 2 C

Finn Arvid Johansen

Per Otto Meyer Hansen

Unni Elisabeth Aalberg



**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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 146 684
TV/bredbånd	253 191
Renter/avdrag lån	122 226
Trappevask	42 746
Garasje	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 570 847

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling fra Boliginkasso AS	3 138
Opprydding kundereskontro	20
Kapitalinnkalling	199 996
SUM ANDRE INNETEKTER	203 154

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 313
SUM KONSULENTHONORAR	-3 313

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 451
Drift/vedlikehold VVS	-29 208
Drift/vedlikehold elektro	-3 795
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 201
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 915
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 357
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 658
Kostnader dugnader	-4 786
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 372

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 200
Annet driftsmateriale	-2 025
Lyspærer og sikringer	-200
Vaktmestertjenester	-306 773
Renhold ved firmaer	-40 205
Andre fremmede tjenester	-219
Kontor- og datarekvisita	-2 825
Trykksaker	-25
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 200
Andre kontorkostnader	-5 145
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 817
Tap på fordringer,	-4 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-371 158

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 274
Renter av konto i BoligBanken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	529
Andre renteinntekter	45
SUM FINANSINNTEKTER	1 849



**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 865
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (avsluttet)	-15 863
Renter på leverandørgjeld	-6 635
Andre rentekostnader	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-45 375

NOTE: 11**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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 5 år.	
Opprinnelig 2024	-546 306
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	45 853
	-500 453
Handelsbanken (avsluttet)	
Opprinnelig 2017	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	611 670
Nedbetalt i år/innfridd	388 330
	0
SUM PANTE-OG GJELDSBREVLÅN	-500 453



0894 Sameiet Høvikveien 2 C
Organisasjonsnummer 981 174 739
Årsregnskapet for 2024

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitalinnkallingen som ble foretatt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til etterslep på de kommunale avgiftene.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnadene på lånene til sameiet.

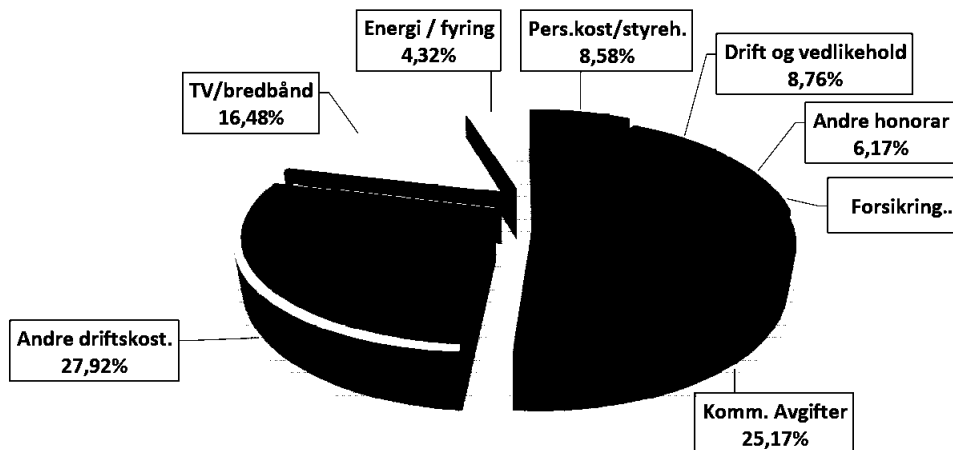
Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12. var kr 322 094.

Sektordiagrammet under viser kostnadsfordelingen i 2024





0894 Sameiet Høvikveien 2 C
Organisasjonsnummer 981 174 739
Årsregnskapet for 2024

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025 og kr 75 økning av TV/bredbånd fra 01.03.2025.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Budsjettforslag 2025 for Sameiet Høvikveien 2c

	Regnskap 2024	Budsjett 2025
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 570 847	1 884 051
3600 Felleskostnader fast eiendom, unntatt avgift	1 570 847	1 884 051
ANDRE INNTEKTER	203 154	0
3900 Annen driftsrelatert inntekt	203 154	0
INNTEKTER	1 774 001	1 884 051
PERSONALKOSTNADER	-14 100	0
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	0
STYREHONORAR	-100 000	0
5330 Godtgjørelse til styremedlemmer	100 000	0
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-78 750	-105 000
6710 Forretningsførerhonorar	78 750	105 000
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-3 312	-4 000
6720 Honorar Konsulent/rådgivning	3 313	4 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 372	-428 000
6601 Drift/vedl.hold bygninger	13 451	300 000
6602 Drift/vedl.hold VVS	29 208	5 000
6603 Drift/vedl.hold elektro	3 795	5 000
6604 Drift/vedl.hold utvendig anlegg	10 201	0
6606 Drift/vedl.hold heiser	42 915	100 000
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	2 357	3 000
6614 Drift/vedl.hold garasjeanlegg	9 658	10 000
6640 Kostnader dugnader	4 786	5 000
FORSIKRINGER	-134 410	-149 000
7500 Forsikringspremie	134 410	149 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-334 596	-457 083
6320 Kommunale avgifter	334 596	0
6325 Renovasjonsgebyr	0	179 137
6326 Vann- og avløpsgebyr	0	275 946
6327 Feie- tilsynsgebyr	0	2 000
ENERGI / FYRING	-57 379	-60 000
6200 Energi	57 379	60 000
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-219 109	-263 000
6670 TV-anlegg/bredbånd	219 109	263 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-371 158	-415 000
6330 Container	4 200	8 000
6335 Skadedyrarbeid/soppkontroll	0	7 000
6340 Lys	200	0
6360 Renhold	40 205	26 000
6590 Annet driftsmateriale	2 025	0
6740 Vaktmestertjenester	306 773	339 000
6790 Annen driftskostnader	219	30 000
6800 Kontorrekvisita	2 825	2 500
6820 Trykksak	25	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 200	0

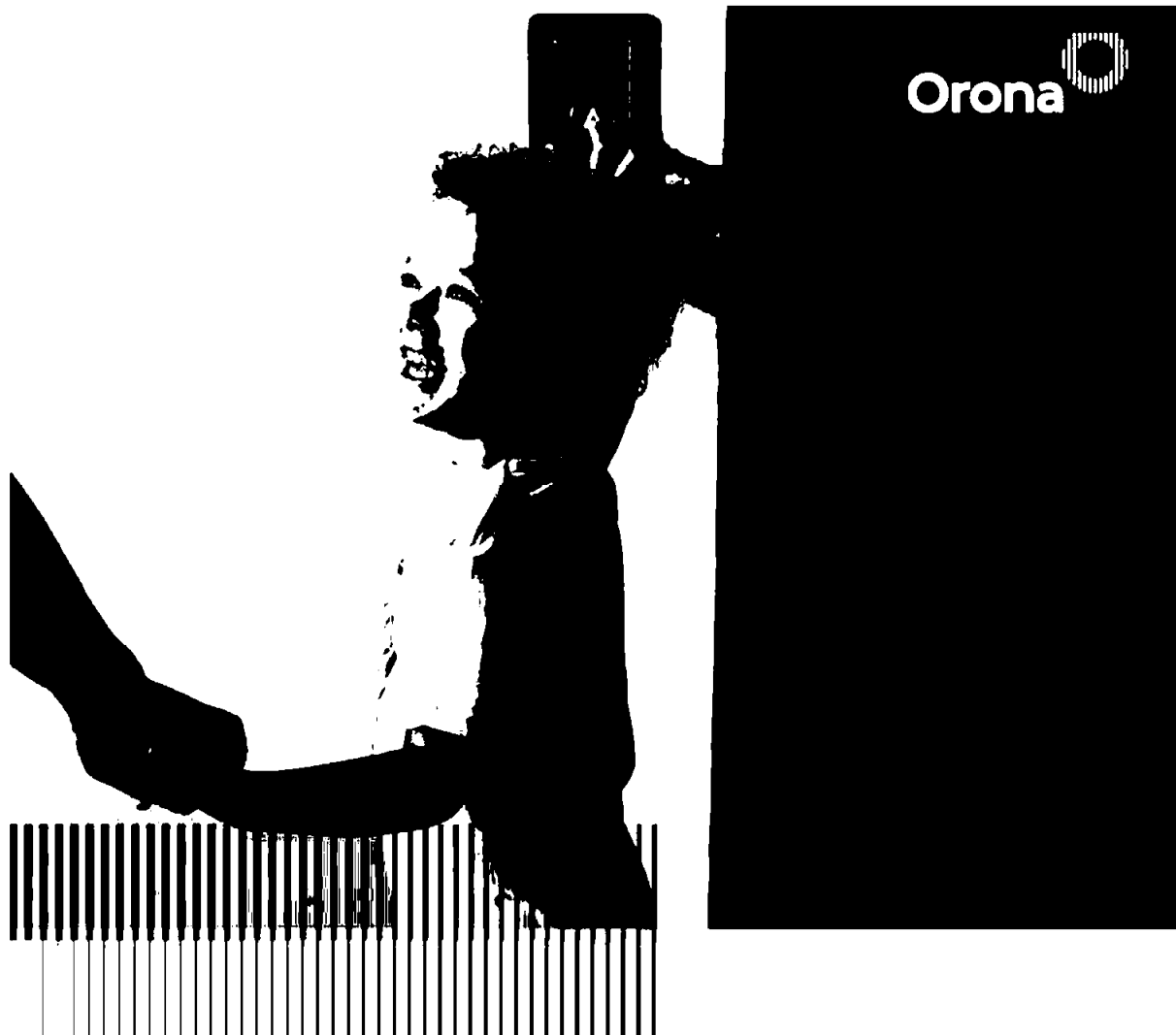
Vedlegg 4

20 av 32

budsjett 2025.pdf



6890 Annen kontorkostnad	5 145	0
6940 Porto	25	0
7740 Øreavrunding	0	0
7770 Bank- og kortgebyr	2 817	2 500
7780 Velferdskostnader	0	0
7830 Tap på fordringer, fradragsberettiget	4 500	0
DRIFTSKOSTNADER	-1 429 187	-1 881 083
DRIFTSRESULTAT	344 814	2 968
FINANSINNTEKT/KOSTNAD		
FINANSINNTEKTER	1 849	0
8040 Utbytte	0	0
8041 Annen renteinntekt	574	0
8050 Renteinntekt bankinnskudd	1 275	0
FINANSKOSTNADER	-45 375	-37 000
8150 Rentekostnad banklån	22 865	37 000
8153 Rentekostnad banklån	15 863	0
8171 Rentekostnad leverandørgjeld	6 635	0
8180 Annen rentekostnad	12	0
FINANSPOSTER	-43 526	-37 000
RESULTAT	301 288	-34 032
LÅNEOPPTAK	0	59
AVDRAG PÅ LÅN	-500 453	97 059
ENDRING LIKVIDITET	801 741	-131 032



Tilbud på Modernisering

SAMEIET HØVIKVEIEN 2C

SAMEIET HØVIKVEIEN 2C

Dato: 11/04/2025

Tilbudsnummer: 1485420-1



ORONA NORWAY AS
ENEBAKKVEIEN 150
0680 OSLO

SAMEIET HØVIKVEIEN 2C
OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS, POSTBOKS 6666 ST. OLAVS Plass
0129 OSLO

OSLO, 11/04/2025

Emne: Tilbud på modernisering
Lokasjon: SAMEIET HØVIKVEIEN 2C
Kunde: SAMEIET HØVIKVEIEN 2C
Tilbudsnummer: 1485420-1

Hei Finn,

Viser til forespørsel/tidligere korrespondanse og har gleden av å tilby utbedring av heis i henhold til vedlagt beskrivelse.

Gjennom Orona sine produkter og anerkjente samarbeidspartnere tilbyr vi moderniseringsløsninger som medfører økt ytelse, sikkerhet, tilgjengelighet og øko-effektivitet, slik at du kan redusere energiforbruket til heisen din og dra nytte av en optimalisert driftskvalitet.

Dersom det er noen uklarheter eller spørsmål, er det bare å ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen,

Din kontakt person:
MORTEN LARSEN
Teknisk Selger Service
Tlf. Nr.: 92081178
mlarsen@orona.no



Tilbud på modernisering

Ved aksept av tilbudet forplikter ORONA NORWAY AS seg til å utføre modernisering på Kundens installasjoner oppført nedenfor, med sikte på å forbedre komforten og sikkerheten til brukere og deltakere, for å opprettholde nevnte installasjoner i god stand. ORONA NORWAY AS forplikter seg til å utføre det foreslåtte arbeidet i samsvar med de forskrifter som gjelder ved tilbudsdato.

SAMEIET HØVIKVEIEN 2C

Org. Nr. 981174739

Adresse:

OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS, POSTBOKS 6666 ST. OLAVS PLOSS

Telefon: 48222213 - Email: hovikvn2c@styrerommet.no

Heretter omtalt som « Kunde »

ORONA NORWAY AS

Org. Nr. 984176503MVA

Adresse:

ENEBAKKVEIEN 150
0680 OSLO

Telefon: 62 55 50 10 - Email: info@orona.no

Heretter omtalt som "ORONA"

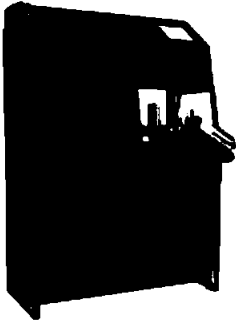
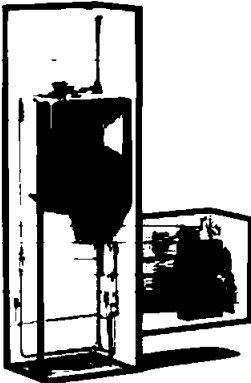
Tilbudsnummer og gjeldende heiser:

Tilbudsnummer: 1485420-1

Heis ID	NIREG	Lokasjon	Adresse
4173631		SAMEIET HØVIKVEIEN 2C	HØVIKVEIEN 2C , 1363 HØVIK

BESKRIVELSE AV JOBBEN

Dette tilbudet tar hensyn til følgende moderniseringsarbeider:

Heisnummer: 4173631 – HØVIKVEIEN 2C	
<p>DR8122 HYDROELITE H2 VENI-HEISSTYRING OG AGGREGAT</p>  	<p>Erstatter eksisterende styring og drivsystem med en moderne mikroprosessorbasert styring som oppfyller gjeldende sikkerhetsstandard EN81-20/50.</p> <p>HydroElite H2 VENI er et integrert driv- og kontrollsystem for hydrauliske heiser. Den er utstyrt med Hydrowares unike ventilsystem som gjør at heisen kan kjøres direkte til plan, helt uten å krype. Ventilen trenger heller ikke en bypass av oljen ved full hastighet opp.</p> <p>Styresystemet og driv enheter leveres av samme anerkjente leverandør som bidrar til pålitelig produkt av topp kvalitet og lang levetid, minimal nedetid under moderniseringsperioden og god tilgang på evt. reservedeler.</p> <p>H2 styringssystemet er det nyeste innen teknologien, inkludert fordelene av å kunne programmere med en lang rekke parametere og funksjoner. Styringen er koblet til et nytt posisjoneringssystem som blir montert på heistaket og gir nøyaktige signaler. Dette har mange fordeler sammenlignet med tradisjonelle mekaniske brytersystemer og sikrer pålitelig drift og stoppnøyaktig i etasjeplan. I tillegg klargjort for fremtiden gjennom Hydrowares IoT-løsning.</p> <p>Det monteres;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ny heisstyring, type HydroElite H2 VENI MR. • nytt komplett hydraulisk aggregat m/UMC ventil, inkl. ny olje. • Automatisk evakuering (batterikjøring) ved strømbrytning. • Router TP-Link 4G+, eks. abonnement. • nye følgekabler. • nye elektriske kabler på heisstol og i sjakt. • ny sjaktstamme. • ny takboks. • nytt posisjoneringssystem. • nye utvendige tablåer i rustfritt, monteres i henhold til EN81-70. Schaefer RT42 trykknapper med kvitt lys, integrert etasjeviser type Raffaello 2,8 i alle etasjer, gravert brannsymbol og lasttekst. • nytt rustfritt tablå i heiskupe tilpasset eksisterende utsparring. Schaefer RT42 trykknapper med kvitt lys, etasjeviser, type Schaefer TFT 5 Talesyntese og integrert piktogram for Safeline SL6. Gravert lasttekst og annet merking. • ny komplett sjaktbelysning i LED.
<p>DR4000 WITTUR NORDIC - KUPEDØRER</p>	<p>Utskifting av 1 stk kupedører med teleskop åpning tilpasset eksisterende etasjedører. Ny frekvensstyrt dørdrift for åpning og lukking av døren bidrar til en effektiv og jevn åpne/lukke syklus. Kvalitetsdøren fra Wittur består av en operatør plassert i den øvre delen av dørbladene, festet til heistaket, nye dørpaneler i børstet rustfritt stål AISI 304, terskel i aluminium, skjorteplate og heldekkende fotolister montert bakenforliggende for å hindre påkjørsel.</p>
<p>DR2240 KONTROLL ETTER OMBYGGING</p>	<p>Utføres av teknisk kontrollorgan.</p>



Tilbud på modernisering

Vår løsning for din heis

Heisnummer: 4173631

Adresse: SAMEIET HØVIKVEIEN 2C , HØVIKVEIEN 2C SAMEIET
HØVIKVEIEN 2C

664 000,00 NOK

Priser er oppgitt uten merverdiavgift (mva).

OPSJONER

OPSJON 01:

DR5000: Alle 4 etasjedørene oppgraderes med komplett nytt toppstykke tilpasset dagens heisdører. Denne type moderniserings Kit er av toppkvalitet tilsvarende tilbudt kupedør med skinner, bæreruller, bæreruller, oppheng, lås, trinser og lodd for selvlukking av dører. Eksisterende terskel, dørblader og dørkarmer beholdes.

Pristillegg: 105.600,00kr eks.mva.

OPSJON 02:

DR0000: Slitte pakninger på eksisterende hydraulisk stempel i sjakt skiftes for å utbedre evt. lekkasjer.

Pristillegg: 46.600,00kr eks.mva.



GENERELLE RAMMEBETINGELSER

KONTRAKTSFORHOLD

Heisentreprisen utføres i henhold til NS 8406, med unntak av fakturering og betaling i punkt 23.3.

FAKTURERING- OG BETALINGSBETINGELSER

Betalingsfrist forfallsdato på 30 dager i henhold til milepælene nedenfor:

33,33% - Ved bestilling

33,34% - Ved oppstart/leveranse av materiell på plassen

33,33% - Ved ferdigstillelse

Omforente endringer faktureres forløpende. Etter forfall belastes renter i henhold til morarenteloven.

Orona Norway AS stiller bankgaranti for forskuddet, samt 10% i utførelsestiden med nedtrapping i henhold til NS. Vi forbeholder oss retten til å kreve bankgaranti dersom dette anses som nødvendig.

VEDSTÅELSEFRIST

Orona Norway vedstår tilbudet i 90 dager fra tilbudsdato.

REGULERING AV KONTRAKTSSUMMEN

Kontraktssummen reguleres etter SSB's totalindeks for boligblokk- elektrikerarbeid. Utgangspunkt for prisreguleringen er indeksen for tilbudsmåneden.

Prisen er fast med forbehold om en bestilling innen vedståelsesfristen og oppstart innen 1 år fra tilbudsdato.

LEVERINGSBETINGELSER

Dette er en utførelsesentreprise som er basert på byggherrens beskrivelse og heisens tilstand ved tilbudsstadiet.

ANSVARRETT I HENHOLD TIL PLAN OG BYGNINGSLOVEN

Tilbudt heisombygning kategoriseres som reparasjon av eksisterende anlegg og vil ikke være søknadspiktig. Gebyr til Teknisk Kontrollorgan (heiskontrollen) er inklusive. Ved eventuell andregangs kontroll, som skyldes bygningstekniske mangler som ikke inngår i vår leveranse, må denne dekkes av byggherre.

FDV

Vi leverer 1 stk. standard FDV i PDF-format på nytt utstyr som tilfredsstiller bestemmelser gitt med hjemmel i PBL og i HEISDIREKTIVET. FDV kan tidligst leveres 2 uker før montasjestart for hver enkelt heis.

LEVERINGSTID

Med forbehold om mellom salg har vi følgende generelle leveringstider på materialleveranse etter alle avklaringer er gjort:

- Detaljprosjektering, 2-3 uker.
- Produksjon av heismateriell, 8-10 uker.
- Transport, 1-2 uker.

Nærmere oppstartdato avklares i forbindelse med bestilling.

MONTASJETIDER

- Modernisering, 4-5 uker.
- Ombyggingskontroll av TKO, 1 dag
- Opplæring av tilsynsperson(er) og overtakelse til kunde, 1 dag.

REKLAMASJON

Reklamasjonstiden er 5 år på nytt materiell eksklusiv feil på grunn av hærverk eller misbruk. Reklamasjonsretten forutsetter at Orona Norway AS sitt serviceprogram følges i reklamasjonstiden. Reklamasjonstiden gjelder fra den dato heisen tas i bruk eller overtas av kunde.

GDPR

I samsvar med personvernforordninger (EU) 2016/679 (GDPR), samtykker kunden til og godtar SELSKAPETS behandling av personopplysningene deres, med det formål å oppfylle tilbud og/eller kommersielle avtaler.

Opplysningene, som har blitt samlet inn fra kunden, kan overføres til alle selskapene i ORONA-konsernet, og til tredjepartsselskaper involvert i de samme avtalene og/eller tilbudene.

Kunden har rett til å få tilgang til, korrigere og slette personopplysningene, i tillegg til andre rettigheter, nærmere forklart i tilleggsinformasjonen på våre nettsider <https://www.orona-group.com/no-no/retningslinjer-personvern/>.



LEVERANSEFORUTSETNINGER

1. Generelt

1.1 STRUKTURELLE OG BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Det forutsettes at oppdragsgiver opprettholder en sikker og enkel trappetilgang til alle etasjer heisen skal operere samt maskinrom. Dersom bygget hvor Orona sitt arbeide skal gjennomføres, gjennomgår oppgraderinger og har en annen utforming på utførelsestidspunktet enn det hadde på tilbudsstadiet kan dette medføre endringer i tilbudt løsning, økt gjennomføringstid og økte kostnader for oppdragsgiver. Dette gjelder særlig for bygg som del eller total rehabiliteres samtidig eller i forkant av Orona sitt oppdrag.

1.2 ARBEIDSTID

Dersom annet ikke er beskrevet forutsettes det at tilbudt arbeid utføres innenfor normal arbeidstid i tidsperioden 07.00 – 17.00 mandag til fredag. Arbeid utenfor denne tiden skal avtales spesifikt og vil medføre tilleggskostnader.

2. Bygg

2.1 DEMONTERING OG BORTKJØRING AV GAMMELT UTSTYR SOM SKIFTES UT

Orona demonterer gammelt heisteknisk materiell som ikke gjenbrukes i sjakt og maskinrom. Bort kjøring til egnet deponi er inkludert. Dersom det er behov for miljøsaneringsrapport og spesielle hensyn må tas i forbindelse med deponi av avfall eller egne saneringsmetoder må gjennomføres på grunn av farlig avfall er dette ikke inkludert med mindre det er spesifisert i tilbudet.

2.2 SJAKTVEGGER

Toleranse krav med hensyn på sjakt ute av lodd skal være +/-15mm. Avvikende sjaktutførelse kan medføre økte kostnader. Det tas et forbehold om eventuelle skjulte rør og kabler i konstruksjoner. Eventuelle reparasjoner medfører pristillegg.

2.3 TILDEKKINGSARBEIDER

Er det spesielle hensyn som må tas må dette opplyses om på tilbudsstadiet. Det er ikke medtatt rengjøring utover grovrengjøring etter egne arbeider, med mindre annet er avtalt. Det må påregnes noe støv og lukt i utførelsesperioden.

2.4 LAGERPLASS

Tilstrekkelig lagringsrom/område i bygg i nærheten av heissjakt/maskinrom. Størrelsen er avhengig av moderniseringens omfang og avtales med prosjektleder i Orona. Rom/område må ha en belysning. Rom/område i bygg må være under tak, for å sikre leveransen mot regn og snø. Dersom ikke egnet rom/område i et lukket og låst bygg stilles til vår disposisjon, vil materialet stå lagret for oppdragsgivers risiko. Da forsikringen ikke gjelder ved slike forhold, vil oppdragsgiver være erstatningspliktig ved eventuelt tyveri, hærverk eller skader på materiell. Alternativ løsning med lagerkontainer er ikke inkludert dersom dette ikke beskrevet i tilbudet.

2.5 ARBEIDSFORHOLD PÅ Plassen

Orona forutsetter at oppdragsgiver holder godkjent spise og skifterom på anlegg stedet dersom annet ikke er beskrevet i tilbudet. Eventuelle nøkler og kort etc. for tilgang til bygget holdes av oppdragsgiver. Dersom ikke annet er avtalt holder oppdragsgiver parkeringsplass til servicebiler i nødvendig omfang. Dersom dette ikke er mulig faktureres parkering etterskuddsvis. Eventuelle behov for leie av gategrunn til Lagerkontainer, avfallscontainere, stillaser eller annet holdes og bekostes av oppdragsgiver dersom annet ikke er beskrevet i tilbudet.

2.6 MATERIALMOTTAK

Materiell tas hånd om og lagres på en betryggende måte på avtalt plass. Dersom det finnes en jekketralle på plassen er det ønskelig å låne denne.

2.7 LOGISTIKK OG RESURSPANLEGGING

Utsettelse av montasjestart kan medføre lagerkostnader. Kostnader for midlertidig lagring dekkes ikke av ORONA NORWAY AS. Lagerkostnader er eks. mva. kr. 1.000,- pr. heis pr. påbegynte uke.

2.8 TEMPERATUR I HEISSJAKT OG MASKINROM

Det skal sikres en temperatur mellom +5° og +40°C, både under montasjen og i driftsfasen. Lav temperatur vil kunne påvirke heiskomponenter og derfor er en stabil god temperatur påkrevet i sjakt under montasjen av heisen.

2.9 SIKRING AV SJAKT

Orona står får avskjerming og sikring av områder foran heis dører og maskinrom dersom dette er nødvendig.





3. Elektro

3.1 TILFØRSEL HOVEDBRYTER

Det forutsettes at tilførsel til eksisterende heis kan benyttes og skjøtes i eksisterende maskinrom dersom annet ikke er beskrevet i tilbudet.

3.2 SIGNAL TIL SD ANLEGG TYPE NC (HVIS AKTUELT)

Tiltakshaver er ansvarlig for å legge frem kabel til vår styreskap. Kabelen skal merkes med: SD signal Heis. Trådene/paret som skal benyttes merkes. Kabelen trekkes frem til heisens styreskap og kveiles opp med 3 meters lengde.

3.3 LYS UTENFOR HEISDØRENE

I henhold til NS EN81-20 skal det være minimum 50 Lux utenfor heisdørene ved gulvnivå selv om lyset i heisen ikke fungerer. Evt. utbedring/oppgradering av belysning utenfor heissjakt er eksklusive vår leveranse dersom annet ikke er beskrevet i tilbudet.

3.4 BRANNSIGNAL

I henhold til TEK17 § 11-14, 7 og NS-EN 81-73. NC signal fra byggets brannalarmsentral legges frem til heisens apparatskap. Oppkobling mot brannsentral og fullskala test er ikke inkludert i leveransen dersom annet ikke er beskrevet i tilbudet. Om ikke kabel/signal er fremlagt og klart for våre montører innen montasjen er ferdig, vil innkobling og testing bli fakturert etter medgått tid.

4. Malearbeider

4.1 MALING AV SJAKT, GROP OG MASKINROM

Dersom annet ikke er beskrevet er dette eksklusive vår leveranse og eksisterende overflater beholdes.

5. Ventilasjon

5.1 VENTILASJON

Dersom annet ikke er beskrevet forutsettes det at eksisterende ventilasjon i sjakt og maskinrom er tilfredsstillende.

6. Våre HMS rutiner

6.1 SIKKER JOBBANALYSE

Vi utfører SJA ved oppstart av heismontasje. Til dette bruker vi sjekklister som støtteverktøy. Videre utføres SJA når det er behov for det. Alle rapporter arkiveres elektronisk hos Orona.

6.2 VERNERUNDER INTERNT

Dette utføres hver mandag. Rapporten behandles og videresendes til HMS ansvarlig på byggeplassen og den arkiveres elektronisk hos Orona.

6.3 RAPPORT OM UØNSKET HENDELSE RUH

Våre montører skal rapportere alle hendelser som fører til / kan føre til skade på personer eller utstyr. Rapport behandles og arkiveres elektronisk hos Orona.

6.4 BYGGHERREANSVORSKRIFTEN

Byggherrens ansvarsområder er ikke medtatt om ikke annet avtales.

6.5 MØTEDELTAKELSE

Orona deltar i møter ved særskilt behov.





Tilbud på modernisering

Kontrakt Signatur

ORONA NORWAY AS

MORTEN LARSEN

Teknisk Selger Service

Kunde

Jeg ønsker å bestille modernisering i henhold til tilbud løsning.

Jeg bekrefter å ha mottatt, lest og forstått de generelle rammebetingelser og vedlagt beskrivelse til leveransen.

Dato:

Signatur:



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 894 Selskapsnavn: SAMEIET HØVIKVEIEN 2 C

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.