



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 418 787  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4  
Forretningsadresse: v/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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 558 500	4 801 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 558 500</b>	<b>4 801 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		298 165	280 092
Annen driftskostnad		1 952 032	1 647 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 250 197</b>	<b>1 927 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 308 303</b>	<b>2 873 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 290	11 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 290</b>	<b>11 871</b>
Annen finanskostnad		774 864	594 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774 864</b>	<b>594 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-748 574</b>	<b>-582 825</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>559 729</b>	<b>2 291 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>559 729</b>	<b>2 291 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>559 729</b>	<b>2 291 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		559 729	2 291 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>559 729</b>	<b>2 291 037</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	
Andre fordringer		64 772	58 369
Sum fordringer		68 772	58 369
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 731	3 449 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 731	3 449 041
Sum omløpsmidler		1 314 503	3 507 410
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 314 503</b>	<b>3 507 410</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 109 522	11 669 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 109 522</b>	<b>-11 669 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 109 522</b>	<b>-11 669 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 952 089	14 927 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 952 089</b>	<b>14 927 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 952 089</b>	<b>14 927 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107 873	4 294
Leverandørgjeld		318 599	190 397
Skyldige offentlige avgifter		14 537	11 762
Annen kortsiktig gjeld		30 926	42 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>471 936</b>	<b>249 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 424 025</b>	<b>15 176 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 314 503</b>	<b>3 507 410</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517257

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 418 787  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET WESTYE EGBERGS GATE 4  
Forretningsadresse: v/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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 984 418 787  
SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 558 500	4 801 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 558 500</b>	<b>4 801 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		298 165	280 092
Annen driftskostnad		1 952 032	1 647 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 250 197</b>	<b>1 927 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 308 303</b>	<b>2 873 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 290	11 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 290</b>	<b>11 871</b>
Annen finanskostnad		774 864	594 696
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774 864</b>	<b>594 696</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-748 574</b>	<b>-582 825</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>559 729</b>	<b>2 291 037</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>559 729</b>	<b>2 291 037</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>559 729</b>	<b>2 291 037</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		559 729	2 291 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>559 729</b>	<b>2 291 037</b>



Organisasjonsnr: 984 418 787  
SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 000	
Andre fordringer		64 772	58 369
Sum fordringer		68 772	58 369
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 731	3 449 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 731	3 449 041
Sum omløpsmidler		1 314 503	3 507 410
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 314 503</b>	<b>3 507 410</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 109 522	11 669 251
Sum opptjent egenkapital		-11 109 522	-11 669 251



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 109 522</b>	<b>-11 669 251</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 952 089	14 927 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 952 089</b>	<b>14 927 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 952 089</b>	<b>14 927 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	107 873	4 294
Leverandørgjeld	318 599	190 397
Skyldige offentlige avgifter	14 537	11 762
Annen kortsiktig gjeld	30 926	42 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>471 936</b>	<b>249 314</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 424 025</b>	<b>15 176 660</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 314 503</b>	<b>3 507 410</b>



Organisasjonsnr: 984 418 787  
SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5424

Sameiet Westye Egebergs Gate 4



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Westye Egebergs Gate 4

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 09:00 og lukker 10. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5424>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Beboermøte

Avholdes i vaskekjelleren 30. april 2024 kl. 18.00

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av vedtektene - del I
7. Endring av vedtektene - del II
8. Administrasjonsavtale på boligselskapets felleslån
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Westye Egebergs Gate 4



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.

Forslag til vedtak

Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Are Lauvsnes og Tove Elstad er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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.

#### Vedlegg

1. 5424 Årsrapport 5424.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000

Sak 6

### Endring av vedtektene - del I

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å endre vedtektens pkt 2, 2.1 rettslig disposisjonsrett.

Mange sameier velger å fastsette en maks utleiedøgn på 60 dager for å få ned kortidsutleien. Styret foreslår derfor et nytt punkt i vedtektene som regulerer kortidsutleie i større grad.

#### Styrets innstilling

Nytt punkt i vedtektene 2-1, punkt (4) Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.

#### Forslag til vedtak

(4) Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.



Sak 7

## Endring av vedtektene - del II

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har innhentet advokatbistand i Huseierne, og dette er inkl. i medlemskapet som vi betaler årlig, slik at vedtektene er mest mulig i samsvar med eierseksjonsloven. Bakgrunnen for at dette ble gjort nå er i lys av sprml og kommentarer etter årsmøtet i fjor.

Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65 er ufravikelig og vil gjelde for sameiet med mindre sameiet har gjort endringer i vedtektene som loven åpner for.

### Styrets innstilling

Styret har foretatt noen justeringer i vedtektene og den største endringer er forelagt sameierne i sak 4.

Et eksempel er endringer i lov som gjør at pkt 8-8 flertallskrav ved ulike beslutninger årsmøte, legges til en paragraf (g) med følgende innhold:

a) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning (hyblifisering).

Et annet er forenkling og for å unngå å gjøre vedtektene unødige lange. Punkt 2-1, (2), paragrafene a-f er fernet og erstatet med: "Unntak til denne bestemmelsen følger av eierseksjonsloven § 23".

En tredje tydeliggjøring/forenkling av ordlyden i punkt 4-2, (2)

Fra:

Seksjon 44 skal også til enhver tid ha gyldig forsikring som dekker skader som kan oppstå på Sameiets varmeanlegg og eiendom som en følge av hendelser i seksjonens del av varmeanlegget.

Til:

Seksjonseier er erstatningsansvarlig for alle skader som oppstår som følger av dette, og skal til enhver tid ha gyldig forsikring.

### Forslag til vedtak

Styret ber om at endringene som er foreslås godkjennes av årsmøtet slik at vedtektene er i tråd med Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

Sak 8

## Administrasjonsavtale på boligselskapets felleslån

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

En ordning med individuell nedbetaling av fellesgjelden, gir større grad av kontroll over egen økonomi, og en lavere felleskostnad for dem som ønsker det. Bakgrunn: Husleien har blitt relativt høy, mye på grunn av etterslep av vedlikehold som må finansieres med lån. Styret ser det som tjenlig at de som ønsker å nedbetale sin andel av fellesgjelden, for å få større kontroll over egen økonomi, får mulighet til dette. Fellesgjelden kan enten refinansieres ved privat lån som har en noe lavere rente, eller nedbetales kontant. Eiere som innfrir sin andel av fellesgjelden, vil få en lavere månedlige felleskostnad.

Styret sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.



Ordningen forutsetter at følgende tas inn i sameiets vedtekter:

*"Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OBOS Eiendomsforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsfølger, av dette".*

For å etablere en slik ordning foreligger det en engangskostnad for boligselskapet på kr 26 500,-, samt en årlig administrasjonsgodtgjørelse på 10 % av forretningsførerhonoraret (minimum kr 8 000,- og maksimum kr 18 000,-).

Ved innfrielse påløper det en administrasjonskostnad for seksjonseier på kr. kr 1 950,- pr. avtale. Ordningen kan benyttes 2 ganger i året. For de som ønsker å benytte ordningen, må hele gjelden betales. Den kan ikke deles opp i flere nedbetalinger.

#### Styrets innstilling

Styret foreslår å stemme for forslaget om administrasjonsavtale på boligselskapets felleslån.

#### Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar å gjennomføre ordning om innbetaling av andel fellesgjeld

#### Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Otto Scharff

**Valg av 1 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Are Lauvsnes



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Otto Scharff	Westye Egebergs Gate 4 B
Styremedlem	Viviann Bakken	Westye Egebergs Gate 4 C
Styremedlem	Janne Olden	Westye Egebergs Gate 4 C
Varamedlem	Tove Elstad	Westye Egebergs Gate 4 A
Varamedlem	Anja Sletten	Westye Egebergs Gate 4 C

### Valgkomiteen

Are Lauvsnes	Westye Egebergs Gate 4 C
Marcus T Westbye	Westye Egebergs Gate 4 C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [we4@styrerommet.no](mailto:we4@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Westye Egebergs Gate 4

Sameiet består av 63 seksjoner.

Sameiet Westye Egebergs Gate 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984418787, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218      190

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

Sameiet Westye Egebergs Gate 4 har en ansatte, vaktmester Johan Thomas Meyer.

### 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

Styret i WE4 har i perioden fra forrige årsmøte ble avholdt i 2023 frem til nå, gjennomført 9 styremøter, samt et felles møte med de andre styrelederene i Westye Egebergs gate 1, 2 og 3.

### *Vedlikeholdsoppgaver:*

- Malingsarbeid i tilknytning til utskiftning av lamper i fellesareal
- På hovedvanninntaket har filter på inntaksventil og stengeventil blitt skiftet ut.
- Utbedring av heisstol og lys i heissjakt iht. til avvik fra kontroll Norsk heiskontroll 2022.
- Fjerning av graffiti på fasaden.

### *Forestående vedlikehold for kommende periode:*

- Utbedring av ev avvik i henhold til rapport fra kontroll fra Norsk Heiskontroll som vil foreligge 1 halvår 2024.
- Rørfornyelse av bunnledninger og uttrekksledninger for spillvann.
- Oppussing av dører – hovedinngangene.
- Vurdere installasjon av vannmåler og optimalisering av varmtvannsberederne for å spare energi og kostnader. Dette gjøres i samarbeid med WE1, WE2 og WE3.
- Utestående arbeid fra fasaderehabiliteringen på pipe på taket, og ev utbedring av riss i fasade/brannbalkonger.
  - Male nedre del av fasaden på forsiden. Arbeidet utføres av vaktmester uten stilas.

Planlegging av dugnad tidlig i mai for å rydde og beplante.

Komprimatorbil til avfallshåndtering er bestilt til 10.april 2024 kl. 1700 – 1900. Informasjon ligger på Vibbo.

I denne forbindelse ønsker styret å informere om at det ikke skal oppbevares eiendeler i fellesområder. Det skal heller ikke hensettes søppelposer, sko eller andre løse gjenstander utenfor inngangsdører til seksjon. Dette er en av saker Brannvesen påpeker ved inspeksjon av eiendommer. Hensatte eiendeler utenfor inngangsdør er til hinder for rømming. Skulle det oppstå brann /røykutvikling og evakuering i trapperom, vil dette være en fallgrube for andre.

I perioden har også Styret jobbet med oppdatering av vedtektene slik at de er i tråd med eierseksjonsloven. Endringene fremlegges til årsmøtet sammen med forslag om å innføre ordning for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette er en frivillig ordning for dem som ønsker det og gir mulighet for å betale ned din andel av fellesgjelden raskere, uavhengig av de andre eierne.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostander til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat 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 842 567.

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.

### 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 Sameiet Westye Egebergs Gate 4.

### Lån

Sameiet Westye Egebergs Gate 4 har lån i OBOS-banken. 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 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4.

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 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,



## **BDO**

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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MNE1B-XLDDC-CPNWE-XJ14W-DPKZY-TWBG8



## SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4 ORG.NR. 984 418 787, KUNDENR. 5424

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 549 600	3 217 248	3 550 000	4 032 000
Andre inntekter	3	8 900	1 584 520	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 558 500</b>	<b>4 801 768</b>	<b>3 560 000</b>	<b>4 042 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-198 165	-180 092	-195 000	-195 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 485	-11 221	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-104 683	-100 643	-105 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-20 113	-10 575	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-402 242	-246 166	-666 000	-766 000
Forsikringer		-148 586	-134 811	-147 000	-163 000
Kommunale avgifter	9	-414 796	-344 794	-391 000	-487 000
Kostnader sameie		-39 780	-37 570	-39 000	-42 000
Energi/fyring	10	-518 089	-520 706	-650 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 807	-163 047	-168 000	-214 000
Andre driftskostnader	11	-94 452	-78 282	-88 000	-88 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 250 197</b>	<b>-1 927 906</b>	<b>-2 562 000</b>	<b>-2 830 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 308 303</b>	<b>2 873 862</b>	<b>998 000</b>	<b>1 212 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	26 290	11 871	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-774 864	-594 696	-736 000	-823 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-748 574</b>	<b>-582 825</b>	<b>-734 000</b>	<b>-821 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>559 729</b>	<b>2 291 037</b>	<b>264 000</b>	<b>391 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		559 729	2 291 037		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 496	212
Kundefordringer		4 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		59 276	54 157
Andre kortsiktige fordringer		0	4 000
Driftskonto OBOS-banken		737 342	390 552
Skattetrekkkonto OBOS-banken		8 733	6 344
Sparekonto OBOS-banken		499 656	3 052 145
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 314 503</b>	<b>3 507 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 314 503</b>	<b>3 507 410</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-11 109 522	-11 669 251
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-11 109 522</b>	<b>-11 669 251</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 952 089	14 927 346
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 952 089</b>	<b>14 927 346</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 930	25 646
Leverandørgjeld		318 599	190 397
Skyldige offentlige avgifter	16	14 537	11 762
Påløpte renter		73 443	4 294
Påløpte avdrag		34 430	0
Annen kortsiktig gjeld	17	14 996	17 215
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>471 936</b>	<b>249 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 314 503</b>	<b>3 507 410</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 13.03.2024  
Styret i Sameiet Westye Egebergs Gate 4

Otto Scharff/s/

Viviann Bakken/s/

Janne Olden/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

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.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 381 768
TV/Internett	167 832
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 549 600</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Viderefakturert for jobb med avfallssystemet	4 000
Salg av nøkler	1 300
Salg av skilt	3 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>8 900</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-124 157
Overtid	-812
Påløpte feriepenger	-14 996
Fri bil, tlf etc.	-5 561
Naturalytelser speilkonto	5 500
Arbeidsgiveravgift	-34 619
Arbeidsklær	-2 893
Andre personalkostnader	-20 626
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-198 165</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 485.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 113
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 113</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 444
Drift/vedlikehold VVS	-5 625
Drift/vedlikehold elektro	-120 920
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 583
Drift/vedlikehold heisanlegg	-147 229
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-67 497
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-9 943
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-402 242</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-302 111
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-112 557
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-414 796</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-108 414
Strøm oljefyr el.bereder	-409 675
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-518 089</b>

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

Diverse leiekostnader/leasing	-11 170
Verktøy og redskaper	-1 281
Driftsmateriell	-3 278
Lyspærer og sikringer	-119
Renhold ved firmaer	-63 456
Andre fremmede tjenester	-930
Kontor- og datarekvisita	-1 770
Andre kontorkostnader	-3 555
Telefon, annet	-1 557
Drivstoff biler, maskiner osv.	-795
Bilgodtgjørelse	-479
Reisekostnader	-179
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-3 379
Velferdskostnader	-515
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-94 452</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 943
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 511
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	836
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>26 290</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-774 864
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-774 864</b>

**NOTE: 14****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-9 000 000
Økning 2019	-7 000 000
Økning 2020	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	3 572 654
Nedbetalt i år	2 975 257
	<b>-11 952 089</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 952 089</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 733
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 804
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-14 537</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-14 996
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 996</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656995. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

**2017/2018** Rehabilitering av fasade, brann- og sidebalkonger. Rehabilitering av utetrapp og oppussing av oppganger. Utskifting av vinduer i fellesarealer trappegang oppgang B samt tårn A. Utskifting av dører til takterrasse og varmekabler tak, reparasjon av takdekke og etablering av fulldekket takterrasse.

**2015** Styringssystem for jordvarme 2015 Radiatorer og varme. Det ble utført skifte av oppleggskraner, etablering av vannfiltrering og automatisk påfyllingssystem

**2014** Skifte av varmtvannsberedere (jordvarmeprosjektet)

**2014** Fjerning av oljefyr, sanering og sikring av oljetank

**2013 - 2014** Jordvarmeprosjekt

**2012 - 2013** Nye avfallsbrønner

**2010 - 2011** Rehabilitering rør og våtrom

**2009** Montert kjelvelgersentral

**2008** Rehabilitering av fasade/bomskade i tårn

**2008** Vaiere og buffere i heisene i A og B byttet

**2008** Skiftet ut branndører

**2008** Asbestsanering

**2006 - 2007** Byttet ut porttelefoner i A og C oppgang

**2001 - 2002** Tårn og brannbalkonger rehabilitert



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.24

Selskapsnummer: 5424 Selskapsnavn: Sameiet Westye Egebergs Gate 4

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Are Lauvsnes og Tove Elstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000

For

Mot

**Sak 6 Endring av vedtektene - del I**

(4) Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.

For

Mot

**Sak 7 Endring av vedtektene - del II**

Styret ber om at endringene som er foreslås godkjennes av årsmøtet slik at vedtektene er i tråd med Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

For

Mot

**Sak 8 Administrasjonsavtale på boligselskapets felleslån**

Årsmøte vedtar å gjennomføre ordning om innbetaling av andel fellesgjeld

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Otto Scharff

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Are Lauvsnes



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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