



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 844 120	3 770 011
Sum inntekter		3 844 120	3 770 011
Kostnader			
Lønnskostnad		266 616	271 686
Annen driftskostnad		1 264 035	1 883 115
Sum kostnader		1 530 650	2 154 800
Driftsresultat		2 313 470	1 615 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 964	8 669
Sum finansinntekter		10 964	8 669
Annen finanskostnad		714 605	820 509
Sum finanskostnader		714 605	820 509
Netto finans		-703 641	-811 840
Ordinært resultat før skattekostnad		1 609 829	803 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 609 829	803 371
Årsresultat		1 609 829	803 371
Totalresultat		1 609 829	803 371
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 609 829	803 371
Sum overføringer og disponeringer		1 609 829	803 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 918	131 586
Sum fordringer		9 918	131 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 675 153	2 254 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 675 153	2 254 867
Sum omløpsmidler		2 685 071	2 386 453
SUM EIENDELER		2 685 071	2 386 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 922 584	21 532 413
Sum opptjent egenkapital		-19 922 584	-21 532 413
Sum egenkapital		-19 922 584	-21 532 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 411 348	23 594 465
Sum annen langsiktig gjeld		22 411 348	23 594 465
Sum langsiktig gjeld		22 411 348	23 594 465
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 474	38 357
Leverandørgjeld		91 266	228 616
Skyldige offentlige avgifter		10 832	10 256
Annen kortsiktig gjeld		60 735	47 173
Sum kortsiktig gjeld		196 308	324 401
Sum gjeld		22 607 656	23 918 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 685 071	2 386 453



Digitalt årsmøte 2021 i Sameiet Westye Egebergs Gate 4

Grunnet den pågående pandemien vil det ordinære årsmøte i Westye Egebergs gate 4 Sameie bli avholdt digitalt på www.vibbo.no.

- **Møtet åpner 7. april kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.**
- **Møtet lukkes 15. april kl. 12.00.**

Hvordan deltar du?

Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet. Alternativt kan du logge deg inn direkte på vibbo.no med bank ID. (Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no)

Alternativ deltagelse

Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel (siste side i denne innkallingen) til styret på e-post: we4@styrerrommet.no, alternativt i postkassen til styret i oppgang A, innen nevnte frist.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen.
2. Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.
Marcus Westbye og Are Lauvsnes signerer protokollen etter avholdt møte.
3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020.
4. Godtgjørelse til styret.
 - Styret har foreslått kr.100.000,-, i sitt budsjett.

Styrets saker og innkomne forslag:

- 5 - 7. Nedbetaling av fellesgjeld for å redusere månedlige fellesutgifter

Innkommet forslag er tatt inn som egne vedlegg i innkallingen.

8. Valg av tillitsvalgte
 - A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år.
 - B) Valg av 1 varamedlem for 2 år.
 - C) Valg av valgkomité.

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gaute Gusrud	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

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Westye Egebergs gate 4 A C

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet har en ansatt vaktmester i deltidsstilling.

Det er ikke registrert ulykker eller skader i året som har gått.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Skifte av låssylindere i fellesområdet.

På grunn av innbrudd i redskapsbod kom nøkler på avveie og styret tok beslutning på å skifte låssylindere i alle fellesområder. Alle sameiere har fått utlevert 3 nye nøkler. Under samme innbruddsraid forsvant også utstyr fra redskapsbod. Dette utstyret eier vi i fellesskap med WE1 -3, og styret jobber fremdeles med erstatningsoppgjør i denne forbindelse.

TV og Internett

Sameiet har i samarbeid med Westye Egebergs gate 1-3, samt Akersveien 24 fremforhandlet og inngått samarbeidsavtale med Telia. Installasjon ble gjennomført i desember 2020 uten at styret har mottatt klager fra seksjonseiere eller problemer i denne forbindelse.

Korona

Styret iverksatte en rekke tiltak i forbindelse med pandemien i året som har gått, spesielt med nedvasking av fellesområder som en dugnad. Tiltaket ble avsluttet forsommeren 2020. Pandemien er dog ikke over og styret anmoder eiere og deres leietakere om å utvise varsomhet.

Søppel og hensatte ting

Sameiet har dessverre hatt en økende forekomst av at beboere hensetter søppel, bygningsartikler og andre eiendeler i fellesområder.

Ingenting skal hensettes i fellesområder (kjellerganger, loft, brann ganger eller oppganger) da dette er en stor fare for din egen og dine naboers sikkerhet ved en eventuell brann og bryter med Brannvernreglene. Sameiet kan bøtelegges av Brannvesenet ved gjentatte hendelser og dette er en kostnad som går utover alle eiere. Det er KUN tillatt med barnevogner under kjellertrappa i oppgang A og C. Sykler, sparkesykler, akebrett, sofa m.m. skal oppbevares i egen kjellerbod eller leilighet.

Bruk gjenvinningsstasjoner i krysset Maridalsveien/ Fredensborgveien, Pilestredet park, samt glassgjenvinningsstasjoner. Papp og papir skal rives i biter før de kastes i container slik at det ikke hindrer nedløpet. Det er mulig å sette en fot nedi for å komprimere. Er det fullt skal søppel tas med inn i egen leilighet og ikke settes utenfor container. Husholdningssøppel skal kastes umiddelbart og ikke oppbevares midlertidig utenfor egen dør da dette er til stor sjenanse for dine naboer og bryter med Brannvernreglene.

Ved oppussing er eier selv ansvarlig for oppsamling og bortkjøring av byggsøppel. Ingenting skal plasseres midlertidig i fellesområder, og eier er ansvarlig for å holde fellesområdene rene og ryddige. Heisene skal ikke benyttes til frakt av byggmaterialer. Avfallssekker som iSekk skal plasseres minst 3 meter fra husvegg og ute av sjenanse for sameierne.

Hensatte eiendeler/ søppel kan i henhold til sameiets vedtekter fjernes uten varsel, og eier vil bli fakturert for opprydding og bortkjøring.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 844 120,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 530 650,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold og energikostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 1 609 829,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2 488 763,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kostnader til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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, lånebetingelser og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 2% økning av felleskostnadene fra januar 2021.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Westye Egebergs Gate 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XYD7L-2UZ06-VQ0UB-PSX3W-0Z0N0-MQNS



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 827 820	3 716 220	3 716 000	3 904 000
Andre inntekter	3	16 300	53 791	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 844 120	3 770 011	3 726 000	3 914 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-166 616	-171 686	-187 000	-190 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 809	-11 156	-8 000	-11 000
Andre honorarer		0	-60 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-95 095	-92 415	-95 000	-97 000
Konsulenthonorar	7	-4 801	-54 838	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-231 740	-640 349	-446 000	-450 000
Forsikringer		-105 265	-95 739	-99 000	-108 000
Kommunale avgifter	9	-324 506	-298 683	-325 000	-329 000
Kostnader sameie		-35 800	-35 200	-36 000	-37 000
Energi/fyring	10	-248 926	-404 017	-435 000	-435 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 284	-106 184	-111 000	-143 000
Andre driftskostnader	11	-103 809	-84 534	-96 000	-107 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 530 650	-2 154 800	-1 958 000	-2 027 000
DRIFTSRESULTAT		2 313 470	1 615 211	1 768 000	1 887 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 964	8 669	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-714 605	-820 509	-841 000	-619 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-703 641	-811 840	-839 000	-617 000
ÅRSRESULTAT		1 609 829	803 371	929 000	1 270 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 609 829	803 371		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		218	474
Forskuddsbetalte kostnader		5 700	116 098
Andre kortsiktige fordringer	14	4 000	15 014
Driftskonto OBOS-banken		128 761	119 234
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 638	5 170
Sparekonto OBOS-banken		2 540 755	2 130 463
SUM OMLØPSMIDLER		2 685 071	2 386 453
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 685 071	2 386 453
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-19 922 584	-21 532 413
SUM EGENKAPITAL		-19 922 584	-21 532 413
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	22 411 348	23 594 465
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 411 348	23 594 465
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 909	31 381
Leverandørgjeld		91 267	228 616
Skyldige offentlige avgifter	17	10 832	10 256
Påløpte renter		8 953	13 836
Påløpte avdrag		24 521	24 521
Annen kortsiktig gjeld	18	13 826	15 792
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 308	324 401
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 685 071	2 386 453
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2021

Styret i Sameiet Westye Egebergs Gate 4

Gaute Gusrud/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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 827 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 827 820

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert for jobb med avfallssystemet	4 000
Leie av takterrassen	5 000
Salg av nøkler	2 500
Salg av skilt	4 800
SUM ANDRE INNETEKTER	16 300

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-109 975
Overtid	-5 241
Påløpte feriepenger	-13 826
Fri bil, tlf etc.	-2 836
Naturalytelser speilkonto	2 836
Arbeidsgiveravgift	-32 307
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 865
Yrkesskadeforsikring	-585
Andre personalkostnader	-9 545

SUM PERSONALKOSTNADER **-166 616**

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 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 809.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 801
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR **-4 801**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 512
Drift/vedlikehold VVS	-10 097
Drift/vedlikehold elektro	-7 541
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 729
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 584
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-41 684
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 675
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-12 626
Kostnader dugnader	-291

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-231 740**

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

Vann- og avløpsavgift	-226 639
Feieavgift	-221
Renovasjonsavgift	-97 645
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-324 506

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-53 623
Strøm oljefyr el.bereder	-195 302
SUM ENERGI / FYRING	-248 926

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 789
Diverse leiekostnader/leasing	-1 878
Verktøy og redskaper	-13 406
Driftsmateriell	-3 523
Lyspærer og sikringer	-938
Renhold ved firmaer	-55 966
Andre fremmede tjenester	-701
Trykksaker	-1 231
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 600
Andre kontorkostnader	-907
Telefon, annet	-1 316
Porto	-2 407
Bilgodtgjørelse	-716
Reisekostnader	-523
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-3 420
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-103 809

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	128
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 292
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	544
SUM FINANSINTEKTER	10 964

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-135 317
Renter og gebyr på lån i Oslo kommune, Enøketaten	-46 572
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-532 716
SUM FINANSKOSTNADER	-714 605

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt for viderefakturering Akersveien 24 Sameie	4 000
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 000

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

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

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

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

NOTE: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Oslo Kommune Bymiljøetaten

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,62 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-2 207 401	
Nedbetalt tidligere	760 178	
Nedbetalt i år	147 124	
		-1 300 099

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-9 000 000	
Økning 2019	-7 000 000	
Økning 2020	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	946 708	
Nedbetalt i år	545 215	
		-17 008 077



OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,75 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2012 -7 618 933

Nedbetalt tidligere 3 024 983

Nedbetalt i år 490 778

-4 103 172

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-22 411 348****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -5 638

Skyldig arbeidsgiveravgift -5 194

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -10 832**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -13 826

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -13 826



Innkomne forslag og saker fra styret

Sak 5. Nedbetaling av fellesgjeld for å redusere månedlige fellesutgifter

Jeg, Janne Olden seksjon 54, ønsker å fremlegge sak på Årsmøtet (april 2021)
Nå når vi er i den spesielle situasjonen, med lav rente for privat lån, hadde det vært en ide å ta en felles innbetaling for å få betalt ned noe av fellesgjelden i sameiet. Om vi betaler inn et beløp for nedbetaling av lån, blir du raskere gjeldfri og sparer rente- og gebyr avgifter.

Pr dags dato har sameiet felleslån fra diverse prosjekt i sameiet med pålydende rente på 2,75 %. Som privatkunde kan man pr. dags dato etablere lån pålydende hhv kr. 50.000,- og kr.75.000,-, med rente på ca. 1,4 %, som er omtrent halvparten av hva sameiet har på felleslån.

Dette betyr at jeg som seksjonseiere med eierbrøk 50, kan redusere fellesutgifter betraktelig om alle tar et tak nå, og innbetaler i forhold til eierbrøk.

For å visualisere regnestykket på en enkel måte blir oppsettet som følgende:

- Sameiet nedbetaler felleslån Bymiljøetaten pålydende Kr: 1 324 603,-
- Seksjonseiere innbetaler ca. kr. 50 000,- for nedbetaling av felleslån (prosjekt bad og rør) (eller seksjonseiere innbetaler ca. kr. 75 000,-)

Regnestykket blir som følger:

Seksjon 54 (min seksjon) med eierbrøk 50 - Innbetaling kr. 50 806,-

- Dagens fellesutgifter kr. 5 247,-
- Egenbetaling av fellesgjeld medfører reduksjon og fellesutgifter til kr. 4 377,-.
- Besparelse på kr. 870,- pr. mnd.

Seksjon 54 (min seksjon) med eierbrøk 50 - Innbetaling kr. 76 210,-

- Dagens fellesutgifter kr. 5 247,-.
- Egenbetaling av fellesgjeld medfører reduksjon og fellesutgift til kr. 4 170,-.
- Besparelse på kr. 1 077,- pr. mnd.

Vedlagt er en fullstendig utregning for alle seksjoner, og dette er en beregning i forhold til eierbrøk.

Mvh
Janne Olden
Seksjon 54

Se vedlegg



Styrets innstilling til forslaget.

Styret har diskutert saken uten forslagstiller Janne Olden tilstede, og kommet frem til at innskuddet er til det beste for sameiets økonomi. Nøyaktig utregning pr. seksjon ligger i eget vedlegg.

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak forslaget til Janne Olden i seksjon 54.

Forslag til vedtak:

1. Det stemmes over ja eller nei til innbetaling.

Hvis ja, er det 2 nye valg.

2. Det stemmes over høyeste beløp ja/nei.

3. Det stemmes over laveste beløp ja/nei.



Selskaps-nr	Eier- brøk	Eierbrøk	Fellekostnad	Restlån pr. 31.12.2020			Månedlige fellekostnader REDUSERTS med			Innbetalingsbeløp fordelt etter eierbrøk	NYE FELLEKOSTNADER VED INNBETALING + BYMILJØETATEN + INNBETALING PR SEKSJON			
				Innbetaling pr. seksjon	75 000	50 000	Bymiljø	Bad og røf*	Fasade		VED INNBETALING	75 000		
5424	1	54	3100	0,01742	5 667		1 324 603	264	898	675	54 871	82 306	4 727	4 504
5424	2	40	3100	0,01290	4 196			196	666	500	40 645	60 968	3 500	3 335
5424	3	44	3100	0,01419	4 616			215	732	550	44 710	67 065	3 850	3 669
5424	4	58	3100	0,01871	6 087			284	965	725	58 935	88 403	5 078	4 838
5424	5	47	3100	0,01516	4 935			230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	6	50	3100	0,01613	5 247			245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	7	61	3100	0,01968	6 404			299	1 015	763	61 984	92 976	5 342	5 091
5424	0	47	3100	0,01516	4 935			230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	9	50	3100	0,01613	5 247			245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	10	61	3100	0,01968	6 404			299	1 015	763	61 984	92 976	5 342	5 091
5424	11	47	3100	0,01516	4 935			230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	12	50	3100	0,01613	5 247			245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	13	61	3100	0,01968	6 404			299	1 015	763	61 984	92 976	5 342	5 091
5424	14	47	3100	0,01516	4 935			230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	15	50	3100	0,01613	5 247			245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	16	61	3100	0,01968	6 404			299	1 015	763	61 984	92 976	5 342	5 091
5424	17	47	3100	0,01516	4 935			230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	18	50	3100	0,01613	5 247			245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	19	61	3100	0,01968	6 404			299	1 015	763	61 984	92 976	5 342	5 091
5424	20	32	3100	0,01032	3 358			157	532	400	32 516	48 774	2 801	2 669
5424	21	65	3100	0,02097	6 822			318	1 081	813	66 048	99 073	5 691	5 422
5424	22	42	3100	0,01355	4 405			206	699	525	42 677	64 016	3 674	3 501
5424	23	30	3100	0,00968	3 151			147	499	375	30 484	45 726	2 629	2 505
5424	24	42	3100	0,01355	4 405			206	699	525	42 677	64 016	3 674	3 501
5424	25	49	3100	0,01581	5 144			240	815	613	49 790	74 685	4 291	4 089
5424	26	31	3100	0,01000	3 257			152	516	388	31 500	47 250	2 718	2 589
5424	27	49	3100	0,01581	5 144			240	815	613	49 790	74 685	4 291	4 089
5424	28	49	3100	0,01581	5 144			240	815	613	49 790	74 685	4 291	4 089
5424	29	32	3100	0,01032	3 358			157	532	400	32 516	48 774	2 801	2 669
5424	30	49	3100	0,01581	5 144			240	815	613	49 790	74 685	4 291	4 089
5424	32	32	3100	0,01032	3 358			157	532	400	32 516	48 774	2 801	2 669
5424	33	49	3100	0,01581	5 144			240	815	613	49 790	74 685	4 291	4 089
5424	34	49	3100	0,01581	5 144			240	815	613	49 790	74 685	4 291	4 089
5424	35	32	3100	0,01032	3 358			157	532	400	32 516	48 774	2 801	2 669
5424	36	49	3100	0,01581	5 144			240	815	613	49 790	74 685	4 291	4 089
5424	37	49	3100	0,01581	5 144			240	815	613	49 790	74 685	4 291	4 089
5424	38	32	3100	0,01032	3 358			157	532	400	32 516	48 774	2 801	2 669
5424	39	49	3100	0,01581	5 144			240	815	613	49 790	74 685	4 291	4 089
5424	40	66	3100	0,02129	6 926			323	1 098	826	67 065	100 597	5 777	5 505



5424	41	64	3100	0,02065	6 715	313	1 065	800	65 032	97 548	5 601	5 337
5424	42	44	3100	0,01419	4 616	215	732	550	44 710	67 065	3 850	3 669
5424	43	40	3100	0,01290	4 196	196	666	500	40 645	60 968	3 500	3 335
5424	44	52	3100	0,01677	5 457	255	865	650	52 839	79 258	4 552	4 337
5424	45	50	3100	0,01613	5 247	245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	46	47	3100	0,01516	4 935	230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	47	56	3100	0,01806	5 881	274	932	700	56 903	85 355	4 906	4 675
5424	48	50	3100	0,01613	5 247	245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	49	47	3100	0,01516	4 935	230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	50	59	3100	0,01903	6 190	289	982	738	59 952	89 927	5 163	4 920
5424	51	50	3100	0,01613	5 247	245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	52	47	3100	0,01516	4 935	230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	53	59	3100	0,01903	6 190	289	982	738	59 952	89 927	5 163	4 920
5424	54	50	3100	0,01613	5 247	245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	55	47	3100	0,01516	4 935	230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	56	59	3100	0,01903	6 190	289	982	738	59 952	89 927	5 163	4 920
5424	57	50	3100	0,01613	5 247	245	832	625	50 806	76 210	4 377	4 170
5424	58	47	3100	0,01516	4 935	230	782	588	47 758	71 637	4 117	3 923
5424	59	59	3100	0,01903	6 190	289	982	738	59 952	89 927	5 163	4 920
5424	60	65	3100	0,02097	6 822	318	1 081	813	66 048	99 073	5 691	5 422
5424	61	32	3100	0,01032	3 358	157	532	400	32 516	48 774	2 801	2 669
5424	62	59	3100	0,01903	6 190	289	982	738	59 952	89 927	5 163	4 920
5424	63	55	3100	0,01774	5 774	269	915	688	55 887	83 831	4 817	4 590
					325 371	15 174	51 577	38 774	3 150 000	4 725 000		



Renter og løpetider lån pr. 2020:	Rente	Rest 31.12.2020	Renter 2021	Avdrag 2021	Renter og avdrag 2021	Kommentar
OBOS 2012 annuitet 18 år. Oppr nedbetalt i 2030	2,75 %	4 145 683	111 991	506 933	618 924	Rør og bad. Foreslått nedbetalt helt/delvis
OBOS 2017/2019/2019 annuitet 25 år. Nedbet i 2044	2,75 %	17 058 062	462 689	568 267	1 030 956	Fasade. Nedbetalt i 2044
Bymlijøretaten 2014 serie lån 15 år. Oppr nedbetalt i 2029	2,62 %	1 324 603	34 906	147 178	182 084	Varmepumper. Vedtatt nedbetalt
Rest lånesaldo pr. 31.12.2020 (Janne sjekker)		22 528 348	609 586	1 222 378	1 831 964	

BEREGNINGER:

Ekstraordinær nedbetaling:	Innbetaling
1) Sameiet nedbetaler Bymlijøretaten	1 324 603
2) 75.000,- pr. leilighet, 63 leiligheter	4 725 000
3) 50.000,- pr. leilighet, 63 leiligheter	3 150 000

1) Sameiet nedbetaler Bymlijøretaten	1 324 603
Reduserte renter og avdrag i 2021 på dette lånet	#REF!
Gj.sn. reduserte felleskostnader pr. år pr. leilighet	#REF!
Gj.sn. reduserte felleskostnader pr. mnd pr. leilighet	#REF!

2) Innbetaling kr. 75.000,- pr. leilighet	4 725 000	dette tilfellet har vi likviditet til overs				579 317 (kr. 4.725.000 - 4.126.379)
OBOS 2012 annuitet 18 år, nedbetales i sin helhet	4 145 683	Restlån	Renter 2021	Avdrag 2021	Renter og avdrag 2021	Kommentar
OBOS 2017/2019/2019 annuitet 25 år		0	0	0	0	0 Inntfns i sin helhet
Bymlijøretaten 2014 serie lån 15 år, allerede nedbetalt		17 058 062	462 689	488 651	951 340	Fasade. Nedbetalt i 2044
Total		0	0	0	0	0 Lånet er nedbetalt
		17 058 062	462 689	488 651	951 340	
Reduserte renter og avdrag etter 1) og 2)	#REF!	dvs. reduserte årlige renter og avdrag på lånet til Bymlijøretaten og rør/badelånet				
Gj.snittlig reduserte felleskost pr. år pr. leilighet	#REF!					
Gj.snittlig reduserte felleskost pr. mnd pr. leilighet	#REF!					

3) Innbetaling kr. 50.000,- pr. leilighet	3 150 000	Forutsetter her 3,00 % rente på OBOS-lånene				
Ved innbetaling kr. 3.150.000		Restlån	Renter 2021	Avdrag 2021	Renter og avdrag 2021	
OBOS 2012 annuitet 18 år (nedbetales med 3.150.000)	4 126 379	976 379	29 291	97 638	126 929	Beholder løpetid til 2030, dvs 10 år
OBOS 2017/2019/2019 annuitet 25 år	#####	17 064 641	598 986	488 651	1 087 637	Fasade. Nedbetalt i 2044
Bymlijøretaten 2014 serie lån 15 år, allerede nedbetalt	0	0	0	0	0	Lånet er nedbetalt
Total		18 041 020	628 277	586 289	1 214 566	
Reduserte renter og avdrag etter 1) og 3)	#REF!	dvs. reduserte årlige renter og avdrag på lånet til Bymlijøretaten og det delvis nedbetalte rør/badelånet				
Gj.snittlig reduserte felleskost pr. år pr. leilighet	#REF!					
Gj.snittlig reduserte felleskost pr. mnd pr. leilighet	#REF!					



Valgkomiteens innstillinger er følgende:

Styret:

Tove Elstad som styremedlem.
Adresse: Westye Egebergs gate 4 A 0177 Oslo.
Tlf: 98206811

Janne Olden som varamedlem.
Adresse: Westye Egebergs gate 4 C 0177 Oslo.
Tlf: 92626373

Valgkomiteen:

Marcus T Westbye
Adresse: Westye Egebergs gate 4 C 0177 Oslo.
Tlf: 90555248

Are Lauvnes til valgkomiteen.
Adresse: Westye Egebergs gate 4 C 0177 Oslo.
Tlf: 90767951

Are Lauvsnes
Marcus T Westbye



Annen informasjon om sameiet

Vaktmestertjeneste

Vaktmester Johan Meyer ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Hjemmeside

Sameiet har etablert egen hjemmeside på: www.we4.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG Forsikring med polisenummer 6656995. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden skal meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no, samt til styret så snart skaden er oppdaget. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å informere om seksjonseiers plikt til å anskaffe og montere utstyret, og det er likeledes seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Styret gjennomfører en fellesavtale for innkjøp av utstyr og er behjelpelig med kontroll av dette. Styret har ansvar for røykvarslere og slukkeutstyr i fellesarealer og har utarbeidet en årlig kontroll av disse. Dersom utstyret på fellesområder er defekt, meldes dette til styret/vaktmester.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV og bredbånd

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Inkludert i felleskostnadene leveres det en grunnpakke på TV-kanaler samt en basis internettkobling til hver seksjon. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telia på telefon 924 05 050 eller besøke deres nettside www.telia.no.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til sameiets fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest – se www.energimerking.no

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



Stemmeseddel - årsmøte 2021 i Westye Egebergs gate 4 Sameie

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme på Vibbo.

- Møtet åpner 7. april kl. 12:00, og er åpen for avstemming i 8 dager.
- Møtet lukkes 15. april kl. 12:00.

Seksjonsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 2: Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.

- Marcus Westbye og Are Lauvsnes signerer protokollen.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020 .

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 4: Fastsettelse av styrets honorar iht. styrets budsjettforslag kr. 100.000,-.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--



Nedbetaling av fellesgjeld for å redusere månedlige fellesutgifter.

Se innkalling for fullstendig saksbeskrivelse.

Styrets innstilling til forslaget:

Styret har diskutert saken uten forslagstiller Janne Olden til stede, og kommet frem til at innskuddet er til det beste for sameiets økonomi. Nøyaktig utregning pr. seksjon ligger i eget vedlegg.

Styret stiller seg bak forslaget til Janne Olden i seksjon 54.

Det stemmes først over om man er for eller mot en slik innbetaling.

Så stemmes det over om man ønsker høyeste eller laveste innbetaling. Stem for de alternativet du ønsker og mot det andre.

Sak 5. For eller mot en slik innbetaling. (Uavhengig av beløp)

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 6. Nedbetaling høyeste beløp. For eller mot.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

Sak 7. Nedbetaling laveste beløp. For eller mot.

Stemmer:	For		Mot	
----------	-----	--	-----	--

(Dersom det er flertall for sak 5, blir det lavest/høyest beløp avhengig av hvilket alternativ som får flest stemmer i sak 6 og 7.)

Sak 8: Valg av tillitsvalgte:

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem for 2 år	Tove Elstad	
Varamedlem for 2 år	Janne Olden	
Valgkomité for 1 år	Marcus T Westbye	
Valgkomité for 1 år	Are Lauvnes	

Stemmeseddel må leveres innen 15. april kl. 12:00.