



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 250
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 20.05.2025

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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971278250

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		5 395 152	3 905 909
Sum inntekter		5 395 152	3 905 909
Kostnader			
Lønnskostnad		381 131	398 341
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 370	18 620
Annen driftskostnad		3 541 894	4 202 062
Sum kostnader		3 950 394	4 619 022
Driftsresultat		1 444 757	-713 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 681	62 050
Sum finansinntekter		72 681	62 050
Annen finanskostnad		862 499	689 806
Sum finanskostnader		862 499	689 806
Netto finans		-789 818	-627 756
Resultat før skattekostnad		654 939	-1 340 869
Årsresultat		654 939	-1 340 869
Totalresultat		654 939	-1 340 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		654 939	-1 340 869
Sum overføringer og disponeringer		654 939	-1 340 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		51 583	78 953
Sum varige driftsmidler		51 583	78 953
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		51 583	78 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		32 571	5 427
Andre fordringer		109 880	149 989
Sum fordringer		142 451	155 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 601	2 975 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 593 601	2 975 126
Sum omløpsmidler		1 736 052	3 130 542
SUM EIENDELER		1 787 635	3 209 495

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		10 130 794	10 785 734
Sum opptjent egenkapital		-10 130 794	-10 785 734
Sum egenkapital		-10 130 794	-10 785 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 607 620	13 265 152
Sum annen langsiktig gjeld		11 607 620	13 265 152
Sum langsiktig gjeld		11 607 620	13 265 152
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 708	124 098
Leverandørgjeld		241 763	499 017
Skyldige offentlige avgifter		28 860	50 217
Annen kortsiktig gjeld		33 478	56 745
Sum kortsiktig gjeld		310 809	730 077
Sum gjeld		11 918 429	13 995 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 787 635	3 209 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517255

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 250
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WESTYE EGBERGSGATE 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 20.05.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 971 278 250
SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 395 152	3 905 909
Sum inntekter		5 395 152	3 905 909
Kostnader			
Lønnskostnad		381 131	398 341
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 370	18 620
Annen driftskostnad		3 541 894	4 202 062
Sum kostnader		3 950 394	4 619 022
Driftsresultat		1 444 757	-713 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 681	62 050
Sum finansinntekter		72 681	62 050
Annen finanskostnad		862 499	689 806
Sum finanskostnader		862 499	689 806
Netto finans		-789 818	-627 756
Resultat før skattekostnad		654 939	-1 340 869
Årsresultat		654 939	-1 340 869
Totalresultat		654 939	-1 340 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		654 939	-1 340 869
Sum overføringer og disponeringer		654 939	-1 340 869



Organisasjonsnr: 971 278 250
SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		51 583	78 953
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		51 583	78 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		32 571	5 427
Andre fordringer			
		109 880	149 989
Sum fordringer		142 451	155 416
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 593 601	2 975 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 593 601	2 975 126
Sum omløpsmidler		1 736 052	3 130 542
SUM EIENDELER		1 787 635	3 209 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 130 794	10 785 734
Sum opptjent egenkapital	-10 130 794	-10 785 734
Sum egenkapital	-10 130 794	-10 785 734
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 607 620	13 265 152
Sum annen langsiktig gjeld	11 607 620	13 265 152
Sum langsiktig gjeld	11 607 620	13 265 152
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 708	124 098
Leverandørgjeld	241 763	499 017
Skyldige offentlige avgifter	28 860	50 217
Annen kortsiktig gjeld	33 478	56 745
Sum kortsiktig gjeld	310 809	730 077
Sum gjeld	11 918 429	13 995 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 787 635	3 209 495



Organisasjonsnr: 971 278 250
SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 1

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5324

SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 1

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:

20. mai 2025 kl. 18:00, Westye Egebergs gate 1, i vaskerommet.

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. Fordeling av kostnader for bredbånd og TV
7. Vedtektsendring
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 1



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

Velges på årsmøte

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 5324 ÅRSRAPPORT FOR 2024 -1.pdf
- 2. 5324 Årsregnskap 2024 -1.pdf
- 3. 5324 Westye Egebergsgt. 1 Sameie.pdf

Sak 6

Fordeling av kostnader for bredbånd og TV

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er Telia som leverer bredbånd og TV-tjenester til sameiet. Hver leilighet betaler for dette gjennom fellesutgiftene. Kostnadene for dette, fordeles nå etter eierbrøk.

Styrets innstilling

Styret mener at hver leilighet skal betale for sin tilknytning til Telia, så hver enkelt betaler for sitt abonnement gjennom fellesutgiftene. Det vil gi ubetydelige endringer i husleien, men prinsippet blir riktigere, ettersom tjenestene fra Telia ikke har noe med størrelsen på leilighetene å gjøre.



Forslag til vedtak

Vi ber OBOS om å endre betalingen for tjenestene fra Telia, fra fordeling ut ifra eierbrøk, til at hver enkelt betaler for sin leilighet. Hver leilighet vil da betale det samme. Endringene vil tre i kraft fra 1. januar 2026.

Sak 7

Vedtektsendring

Forslag fremmet av:

Ordlyden og begrunnelsen ble foreslått av Kjetil Enger i PBE.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiermøtet vedtok i 2024 endringer av i eierandelene til seksjonen 46, 47 og 71. Av dette følger at de øvrige seksjonene har fått en litt annen eierandel ved at nevneren i eierandelen er endret fra 16058 til 16205. Dette er mindre endringer som etter Lov om eierseksjoner ikke er nødvendig å registrere i kommunen eller tinglyse i Kartverket. Pga store omkostninger ved slik tinglysning, har styret bestemt at disse endringene ikke tinglyses.

Styret foreslår derfor at følgende bestemmelse tas inn i vedtektene:

«Fordeling av felleskostnader og annet som skjer etter eierbrøk skal skje etter eierbrøken slik den framgår av vedtektene og ikke etter tinglyst eierbrøk».

Forslag til vedtak

Følgende bestemmelse tas inn i vedtektene: «Fordeling av felleskostnader og annet som skjer etter eierbrøk skal skje etter eierbrøken slik den framgår av vedtektene og ikke etter tinglyst eierbrøk».

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 140 000.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jakob Ørmen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aleksander Engvoll
- Marie Thulin Eikrem
- Trond Eskeland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alexander Henriksen
- Kari Mette Monsen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bente Nærup Hefte
- Øyvind Dragsten

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til styre i Westye Egebergs gate 1 - 20250325.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jakob Ørmen
Styremedlem	Marie Thulin Eikrem
Styremedlem	Aleksander Engvoll
Styremedlem	Trond Eskeland
Varamedlem	Bente Nærup Hefte
Varamedlem	Kari Mette Monsen

Valgkomiteen

Øyvind Dragsten
Steinar Sættem

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post we1@styrerommet.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Westye Egebergs gate 1

Sameiet består av 70 seksjoner.

Westye Egebergsgt. 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971278250, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

218 187

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

Sameiermøtet vedtok i 2023 at hver enkelt eier kunne innløse sin del av sameiets felles lån, slik at den enkelte eier kan bli gjeldfri (og da heller ikke får kapitalutgifter pr mnd.). Pr. januar 2025 har fem eiere benyttet seg av ordningen. For å kunne etablere ordningen ble sameiets ulike lån i OBOS banken slått sammen til ett lån. Dette framgår av note 18 i regnskapet hvor en rekke lån er nedbetalt til kr 0. Ca. 1/3 av leilighetene i sameiet er til enhver tid utleid

Sameiet har ansatt vaktmester, som deles med de tre andre sameiene.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid 2024

Styret har bestått av Jakob Ørmen (styreleder), Trond Eskeland, Aleksander Engvoll og Marie Thulin Eikrem (styremedlemmer) samt Bente Nærup Hefte (aktivt varamedlem) og Kari Mette Monsen (varamedlem). Styret ble valgt 17. april 2024 og har siden dette holdt 11 styremøter. Styret har i tillegg hatt jevnlig kontakt på e-post og telefon.

Viktige arbeidsoppgaver i styreperioden:

Det aller viktigste på agendaen i året som har gått, har vært ferdigstilling av oppgraderingen av heisene i alle oppgangene. Alle heisene har fått ny belysning og nytt gulvbelegg. Alle dørene ut til takterrassen byttet ut. I tillegg har styret sørget for at det nå er to boder i kjelleren som vaktmester disponerer. Det har skjedd mye nødvendig oppussing i trapperommene og loftsrommet i 9. etasje i oppgang A er pusset opp. I innvendige fellesarealer har det kommet nye kokosmatter, nye emaljerte etasjeskilt over heisene og ny håndløper fra 8. til 9. etasje i oppgang A. Styret har samlet fargerapporter, WE1 s historikk, prøver på farger og materialer, prospekter på diverse innkjøp, adresser på leverandører og produsenter og vedlagt føringer ved bestilling av nye dører og vinduer til eierseksjonene. I utvendige fellesarealer har gammel steinsetting blitt gravet opp og blitt gjenbrukt som skille mellom gårdsrommet og atriet. Nedslitte spiler på benkene i gårdsrommet er byttet ut og ny fastmontert sykkelpumpe ved sykkelstativene.

Styret har også avholdt høstdugnad og vårdugnad, med godt oppmøte fra andre sameiere og leieboere. Styret har også vært opptatt av godt sosialt miljø blant beboerne. Sammen med vaktmester og Westye Egebergs gate 3 har styret vært engasjert i julegrantenningen, og tilrettelegging for utendørs gårdsmarked, noe som ble gjennomført med stor tilslutning og godt oppmøte.

I ekstraordinært sameiermøte den 12.11.24 ble vedtektene ajourført og forbedret på en rekke punkter, bl.a. ble eierandelene for seksjon 23, 46, 47 og 71 endret.

Styreleder har i hele perioden hatt kontakt med styrelederne for sameiene i Westye Egebergs gate 2, 3 og 4, for samkjøring av felles prosjekter og felles utfordringer. Det har vært nyttig med kontakt i forhold til felles ansvarsområder som felles bergvarmeanlegg, renovasjon, søppelanlegg, oppgradering av heis, vaktmestertjenester etc. Vi ser også på muligheten for å koordinere fasadevask med sameiene i nr. 2 og nr. 3.

Fremtidige planer

Sameiet har nå en god økonomi og har opparbeidet en god buffer til vedlikehold. Styret ønsker å fortsette oppgraderingen av fellesområdene, og vil skifte ut dørene til heisrommene på taket. Styret ser på muligheten for å skifte ut enkelte dører fra fellesområdene ut til brannbalkongene og er dessuten i dialog med et firma om fasade- og balkongvask.



Større arbeider i sameiet – en oversikt:

- 2025 - 2025 Utskifting av alle dører ut til takterrassen
- 2025 - 2025 Bygging av boder til vaktmester i kjelleren
- 2025 - 2025 Ny belysning og nytt gulvbelegg i alle heiser
- 2024 - 2025 Ny katalog over farger mm for framtidig vedlikehold
- 2024 - 2024 Vedtektene ajourført
- 2023 - 2024 Oppgradering av heisene i alle oppgangene
- 2023 - 2023 Oppgradering av bunnledninger under bygget
- 2023 - 2023 Rensing av alle luftkanaler
- 2021 - 2022 Oppussing av fellesvaskeriet
- 2020 - 2021 Fargerestauring av oppgangene
- 2016 - 2017 Rehabilitering av fasader.
- 2013 - 2014 Bergvarmeprosjekt.
- 2012 - 2013 Nedgravet avfallssystem
- 2010 - 2011 Rør- og våtromsrehabilitering
- 2009 - 2009 Styringsanlegg el-kjele og oljefyr installasjon
- 2008 - 2008 Nye kjellerdører samt dør til vaskeri
- 2007 - 2007 Asbestsanering kjeller
- 2007 - 2008 Oppussing oppganger
- 2005 - 2005 Rehabilitering fasade og gavlvegger
- 2005 - 2005 Oppussing vaskekjeller
- 2001 - 2006 Omtekking av tak
- 1999 - 2000 Balkongrehabilitering og maling fasade



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 425 243.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

I Oslo kommune er den samlede økningen i vann- og avløpsgebyrene for 2025 fastsatt til 15,8 %. Dette inkluderer en økning på 27,4 % for vanngebyret og 4,2 % for avløpsgebyret.

Eiendomsskatten beregnes etter egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 20 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Boligselskapet 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 2025.

Styret har vedtatt at fellesutgiftene øker med fem prosent fra januar 2025. Husleien som eierne betaler består av fellesutgifter og kapitalutgifter (renter og avdrag på lån). Utgifter til kapitalutgiftene bestemmes av lånevilkårene i OBOS-banken. Renten her øker og minker i takt med styringsrenten til Norges bank.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 1 ORG.NR. 971 278 250, KUNDENR. 5324

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 999 466	3 699 528	4 105 596	4 083 000
Vaskeri		26 463	73 049	20 000	20 000
Andre inntekter	3	178 038	133 332	130 000	130 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 203 967	3 905 909	4 255 596	4 233 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-281 131	-298 341	-362 000	-362 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-27 370	-18 620	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 000	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-122 123	-116 138	-122 000	-128 000
Konsulenthonorar	7	-27 963	-26 502	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 885 096	-2 538 688	-2 192 000	-397 000
Forsikringer		-222 787	-203 506	-225 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-543 051	-459 310	-542 000	-623 000
Energi/fyring	10	-394 727	-563 434	-570 000	-570 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 371	-231 308	-224 000	-233 000
Andre driftskostnader	11	-94 777	-54 176	-44 000	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 950 394	-4 619 022	-4 406 000	-2 752 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		253 572	-713 113	-150 404	1 481 000
Innbetalt andel fellesgjeld		1 191 185	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 444 757	-713 113	-150 404	1 481 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	72 681	62 050	0	0
Finanskostnader	13	-862 499	-689 806	-1 022 000	-803 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-789 818	-627 756	-1 022 000	-803 000
ÅRSRESULTAT		654 939	-1 340 869	-1 172 404	678 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 340 869		
Til annen egenkapital		654 939	0		



BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	51 583	78 953
SUM ANLEGGSMIDLER		51 583	78 953
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		32 571	5 427
Forskuddsbetalte kostnader		92 863	86 500
Andre kortsiktige fordringer	15	17 018	63 489
Driftskonto OBOS-banken		579 470	220 042
Skattetrekkskonto OBOS-banken		17 828	32 864
Sparekonto OBOS-banken		996 303	2 722 221
SUM OMLØPSMIDLER		1 736 052	3 130 542
SUM EIENDELER		1 787 635	3 209 495
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	16,17	-10 130 794	-10 785 734
SUM EGENKAPITAL		-10 130 794	-10 785 734
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 607 620	13 265 152
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 607 620	13 265 152
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 997	25 925
Leverandørgjeld		241 763	499 017
Skyldige offentlige avgifter	19	28 860	50 217
Påløpte renter		6 708	80 492
Påløpte avdrag		0	43 606
Annen kortsiktig gjeld	20	23 481	30 820
SUM KORTSIKTIG GJELD		310 809	730 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 787 635	3 209 495
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.04.2025

Styret i Sameiet Westye Egebergsgate 1

Jakob Ørmen/s/

Marie Thulin Eikrem/s/

Trond Eskeland/s/

Aleksander Stein Engvoll/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 099 726
Leie	36 216
Lånekostnad (Adm-avtale)	853 167
Regulering Lånekostnad (Adm-avtale)	10 357
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 999 466

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Barnevognparasje	6 875
------------------	-------



Dekning felleskostnader	8 730
Mer Film, bruk av fellesareal	31 497
Westye Egebergsgate 2-4, vaktmesterleilighet 2024	124 830
Viderefakturert jobb med avfallssystemet	4 000
Nøkler	506
Skilt	1 600
SUM ANDRE INNTEKTER	178 038

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-192 953
Overtid	-2 721
Påløpte feriepenger	-23 481
Fri bil, tlf etc.	-3 453
Fri bolig	-55 524
Fri telefon	-1 464
Annen fordel i arbeidsforhold (avgiftspliktig)	-2 750
Naturalytelse speilkonto	62 666
Arbeidsgiveravgift	-53 907
Andre personalkostnader	-7 545
SUM PERSONALKOSTNADER	-281 131

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 3 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 963
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-27 963
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kone AS, oppgradering heis	-1 292 181
----------------------------	------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 292 181
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-180 313
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-699
-----------------------	------

Drift/vedlikehold elektro	-6 604
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 323
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-269 806
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-79 085
---------------------------------	---------



Drift/vedlikehold brannsikring	-3 238
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-30 294
Kostnader dugnader	-554
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 885 096

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-420 092
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-122 687
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-543 051

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-38 251
Strøm oljefyr el.bereder	-356 476
SUM ENERGI / FYRING	-394 727

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 960
Annen leiekostnad	-17 182
Datautstyr	-148
Annet driftsmateriale	-3 646
Lyspærer og sikringer	-956
Vakthold	-3 465
Andre fremmede tjenester	-27 998
Kontor- og datarekvisita	-1 428
Trykksaker	-1 899
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 800
Andre kontorkostnader	-6 041
Telefon/bredbånd	-1 664
Porto	-600
Drivstoff	-795
Vedlikehold biler/maskiner	-1 848
Bilgodtgjørelse	-1 588
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-891
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-3 161
Øreavrundning	-8
Velferdskostnader	-570
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 777

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	50 093
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	937
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 651
SUM FINANSINNTEKTER	72 681

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

Renter og gebyr på lån	-862 453	
Renter på leverandørgjeld	-46	
SUM FINANSKOSTNADER	-862 499	

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter Dantherm		
Tilgang 2023	45 000	
Avskrevet tidligere	-6 250	
Avskrevet i år	-15 000	
		23 750
Barnevogngarasje		
Tilgang 2017	43 125	
Avskrevet tidligere	-43 124	
		1
Snøfreser Honda		
Tilgang 2022	61 849	
Avskrevet tidligere	-21 647	
Avskrevet i år	-12 370	
		27 832
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		51 583
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-27 370

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel kostnader WE 2-4	6 661	
Avregningskonto lån adm.avt.	10 357	
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 018	

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

	-11 321	
Udekket tap	979	
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	0	
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	1 191 185	
	-10 130	
SUM ANNEN EGENKAPITAL	794	

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 17**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: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2016 -1 681 481

Nedbetalt tidligere 805 146

Nedbetalt i år 876 335

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016 -5 981 361

Økning 2017 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 3 283 411

Nedbetalt i år 4 697 950

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023 -3 400 000

Nedbetalt tidligere 26 957

Nedbetalt i år 3 373 043

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012 -6 527 875

Nedbetalt tidligere 2 210 051

Nedbetalt i år 4 317 824

0

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 15 år.

-13 223

Opprinnelig 2024 606

Nedbetalt tidligere ordinære avdrag 0

Nedbetalt i år ordinære avdrag 424 801



Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale	0	
Nedbetalt i år, administrasjonsavtale	1 191 185	-11 607
		620
		-11 607
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		620

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrek		-17 828
Skyldig arbeidsgiveravgift		-11 032
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-28 860

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger		-23 481
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-23 481



Til årsmøtet i Sameiet Westye Egebergsgate 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Westye Egebergsgate 1 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 3 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 21 av 29 5324 Westye Egebergsgt. 1 Sameie.pdf



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. 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>.

Oslo, 29. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Valgkomiteens innstilling til styre i Westye Egebergs gate 1 Sameie

Følgende kandidater innstilles til valg ved sameiets årsmøte 2025.

Styre

Funksjon	Navn	Adresse	Ny/gjenvalg	Varighet
Styreleder	Jakob Ørmen	Westye Egebergs gate 1 B	Gjenvalg	2 år
Styremedlem	Marie Thulin Eikrem	Westye Egebergs gate 1 A	Gjenvalg	2 år
Styremedlem	Aleksander Stein Engvoll	Westye Egebergs gate 1 C	Gjenvalg	2 år
Styremedlem	Trond Eskeland	Welding Olsens Vei 44	Gjenvalg	2 år

Vara

Funksjon	Navn	Adresse	Ny/gjenvalg	Varighet
Varamedlem	Alexander Henriksen	Westye Egebergs gate 1 A	Ny	2 år
Varamedlem	Kari Mette Monsen	Westye Egebergs gate 1 C	Gjenvalg	2 år

Valgkomité

Funksjon	Navn	Adresse	Ny/gjenvalg	Varighet
Medlem	Øyvind Dragsten	Westye Egebergs gate 1 C	Gjenvalg	2 år
Medlem	Bente Nærup Hefte	Westye Egebergs gate 1 A	Ny	2 år

Vennlig hilsen valgkomiteen,

Øyvind Dragsten, Westye Egebergs gate 1 C

Oslo, 25. mars 2025



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 5324 Selskapsnavn: SAMEIET WESTYE EGEBERGSGATE 1

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.