



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: 16.04.2021

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		3 118 582	2 901 856
Sum inntekter		3 118 582	2 901 856
Kostnader			
Lønnskostnad		321 350	367 105
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 625	8 625
Annen driftskostnad		2 600 238	1 820 005
Sum kostnader		2 930 213	2 195 735
Driftsresultat		188 369	706 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 236	28 450
Sum finansinntekter		25 236	28 450
Annen finanskostnad		375 421	437 597
Sum finanskostnader		375 421	437 597
Netto finans		-350 185	-409 147
Ordinært resultat før skattekostnad		-161 815	296 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-161 815	296 974
Årsresultat		-161 815	296 974
Totalresultat		-161 815	296 974
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-161 815	296 974
Sum overføringer og disponeringer		-161 815	296 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 940	21 565
Sum varige driftsmidler		12 940	21 565
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 940	21 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		140 344	183 896
Sum fordringer		140 344	183 896
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 289	1 444 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 289	1 444 285
Sum omløpsmidler		887 634	1 628 180
SUM EIENDELER		900 574	1 649 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 646 733	10 484 917
Sum opptjent egenkapital		-10 646 733	-10 484 917
Sum egenkapital		-10 646 733	-10 484 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 400 819	11 902 312
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 819	11 902 312
Sum langsiktig gjeld		11 400 819	11 902 312
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 683	2 575
Leverandørgjeld		63 183	117 454
Skyldige offentlige avgifter		21 176	34 490
Annen kortsiktig gjeld		60 446	77 832
Sum kortsiktig gjeld		146 487	232 350
Sum gjeld		11 547 306	12 134 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		900 574	1 649 745



Digitalt årsmøte 2021 i Westye Egebergs gate 1 Sameie

Grunnet den pågående pandemien vil det ordinære årsmøte i Westye Egebergs gate 1 Sameie bli avholdt digitalt på www.vibbo.no.

- **Møtet åpner 8. april kl. 12.00, og er åpen for avstemming i 8 dager.**
- **Møtet lukkes 16. 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: frysein@online.no, alternativt i postkassen til vaktmester Johan Meyer innen nevnte frist.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen.
2. Valg av protokollvitner som signerer protokollen i tillegg til styreleder.
- Øyvind Dragsten og Steinar Sættem signerer.
3. Godkjennelse 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. Forslag om å skjule felles søppelanlegg.
6. Forslag til beplantning av søppelanlegget.
7. Forslag om kodelås på sameienes felles søppelkummer.
8. Forslag om elektrisk varmekabel under asfalten, fra utgangsdørene til kommunal vei.
9. Forslag om utredning av mulighet for fritidsbasseng i topp av trappetårn, oppgang B.
10. Forslag om tilbakeføre låssylinder til standardnøkkel, oppgang A
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg i innkallingen.
11. Valg av tillitsvalgte
 - A) Valg av styreleder for 1 år.
 - B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år.
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
12. Valg av valgkomité.

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Løkke	Gøteborggata 21
Styremedlem	Yngve Lindsjørn	Stensberggata 17 B
Styremedlem	Kari Mette Monsen	Westye Egebergs Gate 1 C
Styremedlem	Alexandra E.I.C.J Perez-Seoane	Westye Egebergs Gate 1 C
Varamedlem	Linda Ørbekk Nikolaisen	Westye Egebergs Gate 1 A
Varamedlem	Ulf Scheerbarth	Westye Egebergs Gate 1 A

Valgkomiteen

Øyvind Dragsten	Westye Egebergs Gate 1 C
Steinar Sættem	Westye Egebergs Gate 1 A

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

Generelle opplysninger om Westye Egebergs gate 1 Sameie

Sameiet består av 71 seksjoner.

Westye Egebergs gate 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971278250, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Westye Egebergs Gate 1

Gårds- og bruksnummer :
218 187

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.

Westye Egebergs gate 1 Sameie har en ansatt vaktmester i deltidsstilling.

Styret har et godt samarbeid med vaktmester og gjennomfører medarbeidersamtaler årlig.

I tillegg har sameiet en deltidsansatt som vasker trapper og fellesarealer.

Det har ikke vært skader eller ulykker i året som har gått.

Det har vært minimalt sykefravær.

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 PWC.

**Styrets arbeid 2020**

Styret har bestått av Trond Harald Løkke (styreleder), Kari Mette Monsen, Alexandra Perez-Seoane og Yngve Lindsjørn (styremedlemmer) samt Ulf Scheerbarth (varamedlem). Det har vært avholdt 3 styremøter i 2020. Styret har i tillegg hatt kontakt pr. e-post og telefon. Mellom styrene i WE1, 2, 3 og 4 har det vært flere møter samt en løpende dialog gjennom året.

Rørleggerarbeider.

Det er utført mindre reparasjoner og utbedringer. Som vanlig er en del defekte radiatorer skiftet ut. (Aquarius Rørleggerbedrift AS) Ny rørleggerforbindelse vil komme i 2021.

Elektriske anlegg.

Elektriske arbeider som ny belysning, mm i oppganger. Ellers mindre utbedringer. (Torpa EI installasjon) Kontakt med elektriker - ring 48176053

Heiser

Alarmsystem i heiser er byttet. Avtale om utrykning/evakuering er inngått med Kone AS. Vi har fått bemerkninger fra Heiskontrollen, og vi må påregne større utgifter til utbedringer. Regelmessig service/kontroll er utført. (Kone AS)

Teknisk rom

Ny nettforsyning installert (Telia) Løpende vedlikehold.

Vaskeri.

Ny vaskemaskin innkjøpt. Ny nettforsyning installert. (Telia)

Brannslukningsapparater.

Årlig kontroll (Ernst Nilsen AS)

TV/Internett.

Ny avtale er inngått med Telia Norge AS. Dette i samarbeide med WE2, 3 og 4. Arbeidene ble avsluttet desember 2020.

Vedlikeholdsavtaler.

Sameiet har vedlikeholdsavtaler med Kone AS (heis), Varmeteknikk AS (elektrokjele), Nordisk Energikontroll (bergvarmeanlegg) og Ernst Nilsen AS (brannslukningsutstyr)

Rydding.

Skedsmo Avfallscontainer har kommet fire ganger pr. år. Styret vil i samarbeide med WE2, 3 og 4 for å se på en mer miljøvennlig ordning.

Utearealer/ bomiljø

Noe beplantning er utført av vaktmester. Vedlikehold på benker utført. Første søndag i advent ble juletreet i WE3 tent som vanlig.

Vannskader.

Ingen vannskader er meldt.



Søppelhåndtering.

Beholdere for papp blir fort fulle. Dette skyldes at beboere er lite flinke til å skjære pappen opp i små nok biter før den kastes.

Brannforebygging.

Vi sliter fremdeles med at beboere setter fra seg ting i fellesarealer. Rømningsveier og fellesarealer skal være fri for alt. Dette er livsviktig i en situasjon hvor brann og røyk oppstår.

Bergvarmeanlegget.

Anlegget fungerer bra. Besparelsen er som forventet.

Oppussing av oppganger.

Oppussing av oppgangene ble ferdigstilt sommeren 2020. Farger er tilnærmet lik de opprinnelige. Lampekupler/armaturer ble byttet. Terrasso ble vasket og bonet. Resultatet ble meget bra.

(Malermester Jens Petter Lunde AS)

Puss tårn

Det er oppdaget riss i puss tårn. Dette er det reklamert på. SINTEF er blitt benyttet som sakkyndige. Det viste seg at gammel og ny puss/belegg ikke lar seg forene over alt.

Bod for vaktmester:

Det her vært innbrudd i bod for vaktmester, som er plassert på WE 3 sin eiendom. Det er tatt verktøy for ca. 40.000,- kroner samt diverse nøkler. WE 1 er lite berørt i denne saken. Det kjøpt inn nytt verktøy, og var andel er 1/4 del. Vår forsikring dekker ikke dette. Det er ikke tatt nøkler tilhørende WE 1.

Budsjett

Budsjett for 2021er vedtatt.

Framtidig vedlikehold/anskaffelser.

Heiser. Her må det påregnes større utgifter til utbedringer. Bunnledning i kjeller må kontrolleres. Eventuelt utbedres



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 3 118 582,-.

Andre inntekter består i hovedsak av utleie av vaktmesterleiligheten.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 930 213,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak personalkostnader og energi og fyring.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 161 815,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

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 741 147,-.

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 Westye Egebergs gate 1 Sameie.

Lån

Westye Egebergs gate 1 Sameie 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 uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Westye Egebergsgate 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Westye Egebergsgate 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Westye Egebergsgate 1



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 002 712	2 731 920	3 000 000	3 003 000
Andre inntekter	3	115 870	169 936	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 118 582	2 901 856	3 120 000	3 123 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-221 350	-267 105	-300 000	-354 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-8 625	-8 625	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 594	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-105 503	-102 530	-105 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-104 663	-34 689	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 402 163	-617 542	-1 391 000	-702 000
Forsikringer		-156 569	-146 986	-150 000	-161 000
Kommunale avgifter	9	-357 886	-328 890	-358 000	-361 000
Energi/fyring	10	-254 501	-381 763	-410 000	-410 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 053	-145 918	-149 000	-149 000
Andre driftskostnader	11	-54 305	-56 687	-53 000	-52 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 930 213	-2 195 735	-3 031 000	-2 412 000
DRIFTSRESULTAT		188 369	706 121	89 000	711 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 236	28 450	0	0
Finanskostnader	13	-375 421	-437 597	-440 000	-325 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-350 185	-409 147	-440 000	-325 000
ÅRSRESULTAT		-161 815	296 974	-351 000	386 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	296 974		
Udekket tap		-161 815	0		



10

Westye Egebergs gate 1 Sameie

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	12 940	21 565
SUM ANLEGGSMIDLER		12 940	21 565
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 589	578
Forskuddsbetalte kostnader		49 630	46 674
Andre kortsiktige fordringer	15	73 125	136 644
Driftskonto OBOS-banken		130 037	164 470
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 652	20 353
Sparekonto OBOS-banken		605 600	1 259 462
SUM OMLØPSMIDLER		887 634	1 628 180
SUM EIENDELER		900 574	1 649 745
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-10 646 733	-10 484 917
SUM EGENKAPITAL		-10 646 733	-10 484 917
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 400 819	11 902 312
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 400 819	11 902 312
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 242	51 210
Leverandørgjeld		63 183	117 454
Skyldige offentlige avgifter	18	21 176	34 490
Påløpte renter		1 683	2 575
Annen kortsiktig gjeld	19	20 204	26 622
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 487	232 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		900 574	1 649 745
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 22.02.2021
Styret i Sameiet Westye Egebergsgate 1

Trond Løkke/s/ Yngve Lindsjörn/s/ Kari Mette Monsen/s/ Alexandra E.I.C.J Perez-seoane/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 006 660
Leie	25 488
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 032 148

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-29 436
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 002 712

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert jobb med avfallsystemet	4 000
Westye Egebergs gate 2 - 4, vaktmesterleilighet 2020	107 400
Korrigeringer på reskontro	70
Skilt	2 400
Utleie	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	115 870

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-161 530
Lønn rengjøringshjelp	-8 000
Påløpte feriepenger	-20 344
Fri bil, tlf etc.	-7 142
Fri bolig	-55 524
Naturalytelser speilkonto	62 666
Arbeidsgiveravgift	-49 321
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 804
Yrkesskadeforsikring	-820
Gaver til ansatte	-2 060
Arbeidsklær	-3 882
Refusjoner fra andre selskaper	21 552
Andre personalkostnader	-2 750
SUM PERSONALKOSTNADER	-221 350

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 5 594.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 350
Boliginstituttet AS, byggeledelse	-67 125
Norsk Byggkeramikkforening, befaring og oppfølging fasade	-27 188
SUM KONSULENTHONORAR	-104 663

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 002 118
Drift/vedlikehold VVS	-22 726
Drift/vedlikehold elektro	-113 714
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 767
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 139
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-41 684
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 838
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-58 176
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 402 163

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-260 020
Feieavgift	-221
Renovasjonsavgift	-97 645
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-357 886

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-31 325
Strøm oljefyr el.bereder	-223 176
SUM ENERGI / FYRING	-254 501

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

Container	-13 980
Diverse leiekostnader/leasing	-7 053
Verktøy og redskaper	1 670
Telefon-/kontormaskiner	-8 179
Driftsmateriell	-2 818
Vakthold	-8 248
Andre fremmede tjenester	-804
Kontor- og datarekvisita	-1 887
Trykksaker	-1 331
Andre kontorkostnader	-2 101
Telefon/bredbånd	-1 316
Porto	-2 314
Drivstoff biler, maskiner osv.	-471
Reisekostnader	-40
Kontingenter	-1 490
Gaver	-420
Bank- og kortgebyr	-3 388
Velferdskostnader	-138
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 305

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	167
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 052
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	367
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 628
Renter av for sent innbetalte kundefordringer	22
SUM FINANSINNTEKTER	25 236

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-163 761
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 359
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-170 107
Renter på leverandørgjeld	-194
SUM FINANSKOSTNADER	-375 421



15

Westye Egebergs gate 1 Sameie

NOTE: 14

Barnevogngarasje		
Tilgang 2017	43 125	
Avskrevet tidligere	-21 562	
Avskrevet i år	-8 625	12 938
Snøfreser nr. 1		
Kostpris	62 625	
Avskrevet tidligere	-62 624	1
Snøfreser		
Tilgang 2004	25 000	
Avskrevet tidligere	-24 999	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		12 940
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-8 625

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert jobb med avfallsystemet	4 000
Viderefakturert andel kostnader WE 2 SE	23 042
Viderefakturert andel kostnader WE 3 SE	23 042
Viderefakturert andel kostnader WE 4 SE	23 042
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	73 125

NOTE: 16**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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2016 -1 681 481

Nedbetalt tidligere 359 652

Nedbetalt i år 108 510

-1 213 319

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016 -5 981 361

Økning 2017 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 2 601 924

Nedbetalt i år 172 404

-5 207 033

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012 -6 527 875

Nedbetalt tidligere 1 326 829

Nedbetalt i år 220 579

-4 980 467

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-11 400 819****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -11 652

Skyldig arbeidsgiveravgift -9 524

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -21 176**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -20 344

Tilbakeført purregebyr 140

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 204

Forslag til årsmøte våren 2021

Jeg foreslår at sameiets styre tar enkle grep som vil øke verdien av den enkeltes seksjon og øke bokkvaliteten til alle sameierne. Forslag fra Yann Aker.

Sak 5: Forslag om å skjule felles søppelanlegg

Etter at søppelkummene ble oppført har beklageligvis sameiene Westye Egebergsgate 1-2-3-4 blitt karakterisert som "du vet - de blokkene med det svære søppelanlegget midt i grøntarealet, de som har søpla si midt i den runde parken." Som beboer blir man over tid blindet for den slags. 'Stuevant' kaller man det også. De fleste overser at søppelkummene er elementet som gjør størst inntrykk når fremmede kommer hit. Søppelanlegget, som det fremstår i dag, øker ikke verdien av den enkeltes seksjon, hellet tvert imot.

Sameiernes originalmurer er buede med skiferdetaljer. Dagens formgivning rundt søppelkummene bryter stygt mot den enkle oppskriften. Til tross for at sameiene konsekvent består av pussede flater, detaljert med skifer, har man rundt søppelkummene endt opp med kantet betongvegg med et simpelt nettinggjerde av metall. Søppelanlegget bryter kraftig mot sameienes stil.

Jeg ønsker at sameiet søker en ikke-entreprenør-løsning så søppelanlegget glir inn med stedets arkitektur. En arkitekt som forstår verdien i detaljering, og det å beholde stedets stil og uttrykk kan være riktig person.

Jeg forventer at styret i Westye Egebergsgate 1 tar mitt forslag videre til de andre sameiene så forslaget kan vurderes der.

Y. Aker
Seksjon 13/14

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Forlag oversendes til WE gt. 2,3,4 og Akersveien 24. Forslagene behandles på forfellesmøte for sameiene.

Sak 6: Forslag til beplantning av søppelanlegget.

Visuelt sett fremstår sameienes søppelkummer som et grisete sår blant stilfulle bygninger. Jeg forslår at betongkonstruksjonen beplantes med en type plante som skjuler mest mulig av søppelanlegget og raskest mulig gir anlegget et grønt inntrykk. Jeg tror at beplantning med f.eks. villvin og/eller humle raskt endre søppelanleggets uttrykk. Kanskje beplantning med hver sin plante fra høyre og venstre side. Villvin vokser tregere men henger seg fast til betongen og gir mindre dødt virke på høsten. Humle vil svært raskt henge fra metallgjerdet og dekke betongen i sommerhalvåret. Over tid, når villvinen får feste, vil kan kunne fjerne humlen.

Jeg forventer at styret i Westye Egebergsgate 1 tar mitt forslag videre til de andre sameiene så forslaget kan vurderes der.

Y. Aker
Seksjon 13/14

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Forlag oversendes til WE gt. 2,3,4 og Akersveien 24. Forslagene behandles på forfellesmøte for sameiene.

Sak 7: Forslag om kodelås på sameienes felles søppelkummer.

Det står ofte avfall utenfor sameienes felles søppelkummer, til tross for at kummene ikke er fulle. Mye tyder på at folk ofte ikke har nøkkel til søppelkummene for hånden.

Klassikeren er flere beboere sammen med en nøkkel på deling.

Vi skriver 2021, og en nøkkel-løs lås som fungerer via app eller kode eller blåtann eller på annet enkelt vis burde være enkelt å rigge til. Det ville unektelig gjøre hverdagen enklere for mange.

Jeg forventer at styret i Westye Egebergsgate 1 tar mitt forslag videre til de andre sameiene så forslaget kan vurderes der.

Y. Aker
Seksjon 13/14

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Forlag oversendes til WE gt. 2,3,4 og Akersveien 24. Forslagene behandles på for fellesmøte for sameiene.

Sak 8: Jeg gjentar tidligere forslag om elektrisk varmekabel under asfalten, fra utgangsdørene til kommunal vei.

Noen vil kanskje innvende at dette er kostbart i bruk. Det er viktig å forstå at varmekablene kun brukes når det er behov. Det snør svært sjelden under 3-4 kuldegrader. Som oftest snør det ved minus 2 til null. Det er kun mens det snør det vil det være behov for å løfte temperaturen i asfalten ca 3-4 grader. Dette er en lite energikrevende øvelse.

Gevinsten vil være å slippe støy fra motordrevet snøskuffe, vaktmester slipper å strø og man unngår å dra med seg strøsand inn i trapperom og leilighetene. Og selvsagt er det mer komfortabelt å kunne bevege seg på tørt dekke.

Y. Aker
Seksjon 13/14

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Styret har ikke fått ytterligere henvendelser om ønskelige varmekabler for tining av snø og ønsker ikke å prioritere dette.

Sak 9: Forslag om utredning av mulighet for fritidsbasseng i topp av trappetårn, oppgang B.

Toppen av trappetårnet i oppgang B har et vannbasseng som i sin tid ble brukt for trykkutjevning av sameiets varmeanlegg. Dette bassenget ligger i dag brakk. Jeg er usikker på utforming, jeg er usikker på tilknytning til heisrommet, men jeg ser det som interessant å utrede om det finnes mulighet for å endre toppen til et enkelt badebasseng. Dette er grep som klart vil øke både bo verdi og kroneverdi av den enkelte seksjon. Teknisk sett burde dette være mulig. Trappetårnet er usedvanlig solid bygget, så konstruksjonsmessig er det neppe hindringer.

Jeg antar forslaget vil bli forsøkt latterliggjort. På den annen side vil den enkelte sameier kanskje kjenne igjen at en slik forvandling av et gammelt bygg kunne vært en artikkel i A-magasinet? En artikkel om å bo i New York, om beboere som tør å gjøre ting vi ikke gjør i Norge.

Før forslag om utredning avvises ber jeg styret ta rede på hvilken merverdi et fritidsbasseng kan tilføre den enkelte seksjon.



Jeg tør minne om at jeg i sin tid foreslo å montere elektrisk buffer-søyle mellom fortau og sameiet" Forslaget ble den gang latterliggjort og avvist. I dag har WE gt. 3 montert denne type mekanisk buffer.

Y. Aker
Seksjon 13/14

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Gjennomføring av et slik tiltak vil skape store utfordringer for sameiet. Styret ønsker ikke å bruke penger på dette.

Sak 10: Forslag om tilbakeføre låssylinder til standardnøkkel, oppgang A.

Jeg forslår å tilbakeføre låssylinder i kjellerdør og loftsdør så standard inngangsnøkkel kan benyttes. Disse ble endre ad-hoc for mange år siden" Begrunnelse for endring er ikke lenger til stede, så det er på tide å tilbakeføre til samme låsordning som B og C Beboerne i A og vaktmester vii da ha 6n nøkkel mindre å bale med.

Y. Aker
Seksjon 13/14

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

To systemer fungerer bra ifølge vaktmester. Styret ønsker ikke å ha utgifter på dette nå.



Valgkomiteens innstilling til styre i Westye Egebergs gate 1 Sameie

Følgende kandidater innstilles til valg ved sameiets årsmøte 2021.

Alle kandidater velges for ett år ad gangen i perioden 2021-2022

Styre

Funksjon	Navn	Adresse	Ny/gjenvalg
Styreleder	Alexandra Europa Perez-Seoane	Westye Egebergs gate 1 C	Ny rolle
Styremedlem	Trond Løkke	Gøteborggata 21	Ny rolle
Styremedlem	Siri Gaarder Brock-Utne	Westye Egebergs Gate 1 A	Ny
Styremedlem	Yngve Lindsjørn	Stensberggata 17	Gjenvalg

Vara

Funksjon	Navn	Adresse	Ny/gjenvalg
Varamedlem	Kari Mette Monsen	Westye Egebergs gate 1 C	Ny rolle
Varamedlem	Ulf Scheerbarth	Westye Egebergs gate 1 A	Gjenvalg

Valgkomité

Funksjon	Navn	Adresse	Ny/gjenvalg
Medlem	Øyvind Dragsten	Westye Egebergs gate 1 C	Gjenvalg
Medlem	Steinar Sættem	Westye Egebergs gate 1 A	Gjenvalg

Vennlig hilsen valgkomiteen,

Øyvind Dragsten, Westye Egebergs gate 1 C

og Steinar Sættem, Westye Egebergs gate 1 A

Oslo, 4. mars 2021



Beskrivelse av kandidater til verv i Westye Egebergs gate 1 Sameie for perioden 2021-2022

Styreleder: Alexandra Europa Perez-Seoane

Mitt navn er Alexandra Europa Perez-Seoane og jeg stiller som kandidat til vervet som styreleder. Jeg har sittet ett år som styremedlem og har i den perioden blant annet gjort en innsats for å få flere brukere til Vibbo.no.

Jeg er 54 år, jobber som prosjektleder i kultursektoren og har tre barn, hvorav ett fremdeles bor hjemme. Jeg har bodd på St. Hanshaugen i mange år, men flyttet til Westye Egebergsgate for 1, 5 år siden. Nå bor jeg her med min datter Pil på 13 år og hunden vår Lucy. Jeg har flere års erfaring som styreleder og styremedlem fra tidligere bosteder.

Jeg melder meg til vervet fordi jeg synes det er hyggelig å bidra inn der jeg bor og det å være en del av styret gir også mulighet til å være med å påvirke forvaltningen.

Styremedlem: Trond Løkke

Litt om meg selv: Praksis som skipsrørlegger på Akers mekaniske verksted. Utdannet VVS ingeniør fra Oslo Ingeniørskole 1969.

Instruktør-kvartermester ved KNM Harald Hårfagre. Jobbet senere med større ventilasjonsanlegg og industrielle kuldeanlegg. Eget AS i fagene f.o.m. 1974. Har god kjennskap til ventilasjon, kulde, elektro, mm. innen bygg- og anlegg.

Har vokst opp i WE1 og eier leiligheten som ble kjøpt av mine foreldre i 1935.

Styremedlem: Siri Gaarder Brock-Utne

Jeg er 54 år, flyttet til Westye Egebergsgate 1 a i januar i år. Bodde tidligere noen år på Bjølsen, i et lite borettslag, hvor jeg satt i styret. Jeg synes styrearbeid er interessant og lærerikt!

Styremedlem: Yngve Lindsjørn

Eier av seksjon 34 i 1b.

Jobber ved UiO.

Har spesielt ansvar for å følge opp økonomien i sameiet.

Har sittet i styret i mange år.



Varamedlem: Kari Mette Monsen

Har bodd i WE 1 siden desember 2005. Har vært styremedlem siden 2015. Utdannet lærer, nå pensjonist. Mer enn 20 års erfaring fra internasjonalt arbeid.

Varamedlem: Ulf Scheerbarth

Født 1965 i Tyskland.

Bosatt i Norge siden 1986.

Jobber i Den Norske Opera & Ballet.

Tilknyttet Westye Egebergs gt.1 siden 1996.

Styremedlem/Styreleder i sameiet fra 2002 til 2006.

Styremedlem i mange år på tidligere bopel.

Valgkomitémedlem: Steinar Sættem

Har sittet i valgkomiteen i mange år.

Har bodd i Westye Egebergs gate 1 A siden 2006.

Er ansatt i NAV og har tidligere jobbet i Aetat og Arbeidsdirektoratet.

Har mang års erfaring med tillitsvalgтарbeid i fagforeningen Samfunnsviterne. Har også erfaring fra skoleverket.

Har vært offentlig oppnevnt som meddommer i Oslo tingrett i 12 år.

Født i 1963.

Valgkomitémedlem: Øyvind Dragsten

Jeg har bodd i Westye Egebergs gate 1 C siden 2010 og har sittet i valgkomiteen siden 2011.

Jeg er utdannet sivilingeniør i datateknikk fra NTNU og jobber som systemutvikler til daglig.

Jeg har mange års erfaring med tillitsvalgтарbeid i Tekna og andre organisasjoner og frivillig arbeid ved diverse festivaler.

Født i 1973 i Trondheim.



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 egen hjemmeside: <http://westye1.herborvi.no>

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82268901. 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 meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet å gjøre. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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

Viken Fiber/Altibox er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Viken Fiber på telefon 21 45 45 00 eller besøke deres nettside: www.vikenfiber.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 borettslagets fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017 Rehabilitering av fasader.
2013 - 2014 Bergvarmeprosjekt.
2012 – 2013 Undergrunnsbasert 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



Stemmeseddel - årsmøte 2021 i Westye Egebergs gate 1 Sameie

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

- Møtet åpner 8. april kl. 12:00, og er åpen for avstemming i 8 dager.
- Møtet lukkes 16. 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	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

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

- Øyvind Dragsten og Steinar Sættem signerer protokollen.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020 .

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

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

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5. Forslag om å skjule felles søppelanlegg.

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Forlag oversendes til WE gt. 2,3,4 og Akersveien 24. Forslagene behandles på for fellesmøte for sameiene.

Stemmer:	<input type="checkbox"/>	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	--------------------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 6. Forslag til beplantning av søppelanlegget

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Forlag oversendes til WE gt. 2,3,4 og Akersveien 24. Forslagene behandles på for fellesmøte for sameiene.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------



Sak 7: Forslag om kodelås på sameienes felles søppelkummer.

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Forlag oversendes til WE gt. 2,3,4 og Akersveien 24. Forslagene behandles på for fellesmøte for sameiene.

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

Sak 8: Forslag om elektrisk varmekabel under asfalten, fra utgangsdørene til kommunal vei.

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Styret har ikke fått ytterligere henvendelser om ønskelige varmekabler for tining av snø og ønsker ikke å prioritere dette.

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

Sak 9: Forslag om utredning av mulighet for fritidsbasseng i topp av trappetårn, oppgang B.

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

Gjennomføring av et slik tiltak vil skape store utfordringer for sameiet. Styret ønsker ikke å bruke penger på dette.

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

Sak 10: Forslag om tilbakeføre låssylinder til standardnøkkel, oppgang A

Styrets kommentar og forslag til vedtak:

To systemer fungerer bra ifølge vaktmester. Styret ønsker ikke å ha utgifter på dette nå.

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

Sak 11: Valg av tillitsvalgte

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder for 1 år	Alexandra Europa Perez-Seoane	
Styremedlem for 1 år	Trond Løkke	
Styremedlem for 1 år	Siri Gaarder Brock-Utne	
Styremedlem for 1 år	Yngve Lindsjørn	
Varamedlem for 1 år	Kari Mette Monsen	
Varamedlem for 1 år	Ulf Scheerbarth	

Sak 12: Valg av valgkomite.

Valgkomité for 1 år	Øyvind Dragsten	
Valgkomité for 1 år	Steinar Sættem	

Stemmeseddel må leveres innen 16. april kl. 12:00.