



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 379 386	3 844 120
Sum inntekter		8 379 386	3 844 120
Kostnader			
Lønnskostnad		273 117	266 616
Annen driftskostnad		1 608 211	1 264 035
Sum kostnader		1 881 329	1 530 650
Driftsresultat		6 498 057	2 313 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 758	10 964
Sum finansinntekter		2 758	10 964
Annen finanskostnad		538 518	714 605
Sum finanskostnader		538 518	714 605
Netto finans		-535 760	-703 641
Ordinært resultat før skattekostnad		5 962 297	1 609 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 962 297	1 609 829
Årsresultat		5 962 297	1 609 829
Totalresultat		5 962 297	1 609 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 962 297	1 609 829
Sum overføringer og disponeringer		5 962 297	1 609 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		1 000	
Andre fordringer		46 969	9 918
Sum fordringer		47 969	9 918
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 675	2 675 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 675	2 675 153
Sum omløpsmidler		1 768 644	2 685 071
SUM EIENDELER		1 768 644	2 685 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 960 287	19 922 584
Sum opptjent egenkapital		-13 960 287	-19 922 584
Sum egenkapital		-13 960 287	-19 922 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 438 025	22 411 348
Sum annen langsiktig gjeld		15 438 025	22 411 348
Sum langsiktig gjeld		15 438 025	22 411 348
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 538	33 474
Leverandørgjeld		235 887	91 266
Skyldige offentlige avgifter		11 670	10 832
Annen kortsiktig gjeld		40 810	60 735
Sum kortsiktig gjeld		290 906	196 308
Sum gjeld		15 728 931	22 607 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 768 644	2 685 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225406

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 418 787
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WESTYE EGBERGS GATE 4
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 984 418 787
SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 379 386	3 844 120
Sum inntekter		8 379 386	3 844 120
Kostnader			
Lønnskostnad		273 117	266 616
Annen driftskostnad		1 608 211	1 264 035
Sum kostnader		1 881 329	1 530 650
Driftsresultat		6 498 057	2 313 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 758	10 964
Sum finansinntekter		2 758	10 964
Annen finanskostnad		538 518	714 605
Sum finanskostnader		538 518	714 605
Netto finans		-535 760	-703 641
Ordinært resultat før skattekostnad		5 962 297	1 609 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 962 297	1 609 829
Årsresultat		5 962 297	1 609 829
Totalresultat		5 962 297	1 609 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 962 297	1 609 829
Sum overføringer og disponeringer		5 962 297	1 609 829



Organisasjonsnr: 984 418 787
SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Kundefordringer		1 000	
Andre fordringer		46 969	9 918
Sum fordringer		47 969	9 918
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 675	2 675 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 720 675	2 675 153
Sum omløpsmidler		1 768 644	2 685 071
SUM EIENDELER		1 768 644	2 685 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 960 287	19 922 584
Sum opptjent egenkapital		-13 960 287	-19 922 584



Sum egenkapital	-13 960 287	-19 922 584
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 438 025	22 411 348
Sum annen langsiktig gjeld	15 438 025	22 411 348
Sum langsiktig gjeld	15 438 025	22 411 348
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 538	33 474
Leverandørgjeld	235 887	91 266
Skyldige offentlige avgifter	11 670	10 832
Annen kortsiktig gjeld	40 810	60 735
Sum kortsiktig gjeld	290 906	196 308
Sum gjeld	15 728 931	22 607 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 768 644	2 685 071



Organisasjonsnr: 984 418 787
SAMEIET WESTYE EGEBERGS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Westye Egebergs Gate 4

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 5424





Velkommen til årsmøte i Sameiet Westye Egebergs Gate 4

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5424>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Ekstraordinær innbetaling fra sameierne, som brukes til nedbetaling av sameiets gjeld.
7. Dugnad
8. Sliping og lakking av tregulv i oppgangene
9. Innkjøp av planter
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Westye Egebergs Gate 4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Atle Gulpinar fra OBOS Eiendomsforvaltning leder det digitale møtet.

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Are Lauvsnes og Marcus T Westbye signerer protokollen.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5424 Westye Egebergsgate 4 Årsrapport digitalt møte 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 00 iht. styrets budsjett.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000

Sak 6

Ekstraordinær innbetaling fra sameierne, som brukes til nedbetaling av sameiets gjeld.

Forslag fremmet av:

Signe Dalen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er varslet flere renteøkninger i 2022/23. Med sameiets fortsatt betydelige gjeld, vil renteøkningene få store utslag på økonomien i sameiet vårt. I tillegg kommer prisstigning på for eksempel strøm til oppvarming, og på kommunale tjenester.

Avstemmingen i 2021 om samme tema, viste et betydelig flertall for ekstraordinær innbetaling. Vår forretningsfører kan forhåpentligvis bidra med beregning av innbetalingsbeløp og konsekvens for felleskostnader, for den enkelte seksjon.



For å trygge sameiets økonomi, foreslår jeg en ekstraordinær innbetaling fra sameierne som går til nedbetaling av sameiets gjeld og påfølgende reduserte felleskostnader. NB! Valgt innbetalingsbeløp justeres i henhold til eierbrøk.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget da sameiets lån fra rehabiliteringen fortsatt er betydelig, og det er forventet at man vil få ekstra utgifter i forbindelse med heis. Styret mener ellers at alle som stemmer, skal få mulighet til å stemme på beløpet som evt. skal betales.

Først stemmer du FOR eller MOT forslaget om innbetaling. Og så stemmer du på hvilken sum du ønsker at man skal innbetale, dersom det blir flertall for forslaget om innbetaling.

Styret gjør oppmerksom på at slike ekstraordinære innbetalinger må fordeles mellom eierne etter eierbrøk iht. Eierseksjonsloven. Det er derfor snakk om et gjennomsnittlig beløp per seksjon. Dvs. at de eieren med liten eierbrøk må betale noe mindre, og de eierne med større eierbrøk må betale noe mer.

a)

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

- For Ekstraordinær innbetaling fra sameierne, som brukes til nedbetaling av sameiets gjeld.
- Mot Ekstraordinær innbetaling fra sameierne, som brukes til nedbetaling av sameiets gjeld.

b)

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

1. Alternativ 1 kr. 50.000
2. Alternativ 2 kr. 25.000

Sak 7

Dugnad

Forslag fremmet av:

Signe Dalen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har tidligere hatt dugnader der vi sameiere kan bidra med enkelt vedlikehold av vår felles eiendom.



Dette kan for eksempel dreie seg om rydding og raking av våre fellesarealer om våren, nedvask av fellesvaskeriet, pusse og male rekkverk med mer.

I en travel hverdag er det ikke lett å få tiden til å strekke til. Men 2-3 timer på en ettermiddag er ikke så mye. Sameiet ville spare penger på å slippe å leie til alt vedlikehold. Dugnad er hyggelig, sosialt og en fin måte å bli kjent på, og kan gjerne avsluttes med kaffe og kake. Det er selvfølgelig stor forståelse for at ikke alle har helse til å bidra. De er selvfølgelig velkomne på kaffe og kake for det.

Styrets innstilling

Styret er positiv til at det opprettes en dugnadsgruppe, og at det arrangeres årlige dugnader.

Forslag til vedtak

Årlig dugnad som arrangeres av styret (ev. dugnadsgruppe)

Sak 8

Sliping og lakking av tregulv i oppgangene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret er enig med forslagsstiller at det er et behov for sliping og lakking, men stiller seg ikke bak forslaget p.t. pga. økonomien i sameiet og andre forventede utgifter (ref. lamper, heis, etc.)

Forslag til vedtak

Styret iverksetter sliping av lakking av tregulv i oppgangene.

Sak 9

Innkjøp av planter

Forslag fremmet av:

Janne Olden

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Jeg ønsker å fremme forslag for at sameiet kjøper inn planter for en grønt voksende hekk i blomsterbed mellom oppgangene A og B, samt B og C i WE4. Dette for å få et helhetlig uttrykk sammen med de andre sameiene, samt et vedlikeholdsfritt alternativ i stedet for dette som er pr. dags dato.

Styrets innstilling

Dette forslaget kommer parallelt med at plantegruppa planlegger beplantning. Styret har etterspurt en plan fra plantegruppa og venter på innspill. Styret stiller seg allikevel positiv til dette forslaget.

NB! Varamedlem Janne Olden har ikke deltatt i behandlingen av denne saken

Forslag til vedtak

Sameiet kjøper inn planter, 40 stk. Barlind (eller et likt alternativ som de har i WE1 og WE2 a. ca. kr. 200,- pr. stk. Totalt kr. 8 000,-

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hanne Haukenes

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Viviann Bakken

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Are Lauvsnes
- Marcus T Westbye



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Gaute Gusrud var styrets leder til og med oktober 2021. Hanne Haukenes ble valgt inn ved ekstraordinært årsmøte oktober 2021, og har fungert som styrets leder fra 1. november.

Styret

Leder	Hanne Haukenes	Westye Egebergs Gate 4 B
Styremedlem	Viviann Bakken	Westye Egebergs Gate 4 C
Styremedlem	Tove Elstad	Westye Egebergs Gate 4 A
Varamedlem	Janne Olden	Westye Egebergs Gate 4 C

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner.

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 Westye Egebergs Gate 4 har en ansatt vaktmester i deltidsstilling.

Det er ikke registrert skader eller ulykker 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

Heis

I mai 2020 gjennomførte Norsk Heiskontroll (NHK) en rutineinspeksjon av heisene i sameiet. Disse inspeksjonene resulterte i en del avvik i forhold til dagens standard. Styret har bedt KONE, serviceselskap for heisene, om tilbud for å utrette disse avvikene. Totalt beløper dette vedlikeholdet og utbedringene seg til omtrent 800 000 kr ekskl. mva.

Foreløpig har styret bedt KONE utbedre nødlys for heis i alle oppgangene, og utstyr for nød betjening (sveiv) i oppgang A.

I mai 2022 kommer NHK tilbake for en ny rutineinspeksjon. Styret vil ta stilling til utbedringer etter denne inspeksjonen og eventuelle pålegg fra NHK. De utestående utbedringene vil ikke forlenge levetiden til heisen, kun forbedre sikkerhet til montører og passasjerer (klemskader).

Lys

Lyspærer som benyttes i de fleste av lampene i sameiet har blitt faset ut. Dette betyr at innen kort tid må sameiet bytte ut de fleste lampene i fellesområdene. Styret har i løpet av 2021 skaffet seg oversikt over hvilke lamper dette gjelder. I samarbeid med WE3 har vi også identifisert hvilken type lamper det kan være aktuelt å kjøpe inn som erstatning, fortrinnsvis lamper som ligner de originale.

Et artig apropos til denne saken, er at de originale lampene fra 1936 har en armatur som passer og kan derfor fortsatt brukes.

Plantegruppe

Plantegruppa starter opp med ny giv, og har i løpet av 2021 bedt om støtte til beplantning. Styret har bedt om en detaljert plan for jordforbedring, planter og vedlikehold/vanning.

Solceller

Styret har også undersøkt om muligheten for solceller på taket. Foreløpig har styret vært på befaring hos et sameie på tidligere rikshospitalet sammen med WE3. WE3 har også sjekket med kommunen og bekreftet at et slikt prosjekt vil være søknadspliktig. Styret har foreløpig ikke tatt stilling til dette, men ønsker å se nærmere på kost/nytte verdien.

Uteområder

Styret har kjøpt utemøbler brukt på Finn (står ute foran blokka).

Dør

Automatisk døråpner har blitt installert i ytterdøra i C-oppgangen.

Veggdyr

Tiltak mot veggdyr har lyktes, og er nå avsluttet.

Komprimatorbil

Styret ordnet i samarbeid med de andre sameiene komprimatorbil. Styret henstiller beboere til å benytte avfallssortering/håndtering som finnes i nrområdet. Se oppslag på tavle i oppgangene.



Leverandørvtale med KONE

Forrige leverandør for vedlikehold av heis har gått konkurs, og styret har inngått leverandørvtale med KONE.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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 2021 var til sammen kr 8 379 386.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling fra eierne som er benyttet til nedbetaling av lån.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 881 329.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Energikostnadene er vesentlig høyere enn budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 5 962 297 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Hele årets resultat er benyttet til å nedbetale sameiets gjeld.

Totalt nedbetalt gjeld inkludert avdrag var kr. 6 973 323 i 2021.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 477 738.

Likviditeten til sameiet er således god

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. 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.

Det vil bli utgifter til nye lamper i 2022. Styret har ikke innhentet tilbud til dette arbeidet enda, og er ikke kjent med prisnivå.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 styret budsjettert med noe høyere energikostnader enn budsjettert for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 lånebetingelser, 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Westye Egebergs Gate 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Westye Egebergs Gate 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H3PHV-WFKDN-85DAL-383EZ-PCP2T-28FBG



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 644 164	3 827 820	3 904 000	3 217 000
Andre inntekter	3	4 735 222	16 300	10 000	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		8 379 386	3 844 120	3 914 000	3 227 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-173 117	-166 616	-190 000	-184 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 894	-7 809	-11 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 805	-95 095	-97 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-9 810	-4 801	-20 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-143 429	-231 740	-450 000	-571 000
Forsikringer		-118 486	-105 265	-108 000	-123 000
Kommunale avgifter	9	-328 908	-324 506	-329 000	-340 000
Kostnader sameie		-36 300	-35 800	-37 000	-37 000
Energi/fyring	10	-637 226	-248 926	-435 000	-650 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 884	-106 284	-143 000	-143 000
Andre driftskostnader	11	-85 469	-103 809	-107 000	-89 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 881 329	-1 530 650	-2 027 000	-2 350 500
DRIFTSRESULTAT		6 498 057	2 313 470	1 887 000	876 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 758	10 964	2 000	2 000
Finanskostnader	13	-538 518	-714 605	-619 000	-456 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-535 760	-703 641	-617 000	-454 000
ÅRSRESULTAT		5 962 297	1 609 829	1 270 000	422 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		5 962 297	1 609 829		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		137	218
Kundefordringer		1 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 832	5 700
Andre kortsiktige fordringer	14	4 000	4 000
Driftskonto OBOS-banken		671 475	128 761
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 993	5 638
Sparekonto OBOS-banken		1 043 207	2 540 755
SUM OMLØPSMIDLER		1 768 644	2 685 071
SUM EIENDELER		1 768 644	2 685 071
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-13 960 287	-19 922 584
SUM EGENKAPITAL		-13 960 287	-19 922 584
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 438 025	22 411 348
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 438 025	22 411 348
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 223	46 909
Leverandørgjeld		235 887	91 267
Skyldige offentlige avgifter	17	11 670	10 832
Påløpte renter		2 538	8 953
Påløpte avdrag		0	24 521
Annen kortsiktig gjeld	18	14 588	13 826
SUM KORTSIKTIG GJELD		290 906	196 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 768 644	2 685 071
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2022

Styret i Sameiet Westye Egebergs Gate 4

Hanne Haukenes/s/

Viviann Bakken/s/

Tove Elstad/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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 644 164
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 644 164

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert for jobb med avfallssystemet	4 000
Differanse lånesaldo ENØK lån	525
Ekstra innbetaling i forbindelse med nedbetaling av lån	4 724 997
Salg av nøkler	1 300
Salg av skilt	4 400
SUM ANDRE INNETEKTER	4 735 222

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-114 161
Overtid	-7 401
Påløpte feriepenger	-14 588
Fri bil, tlf etc.	-5 628
Naturalytelser speilkonto	5 500
Arbeidsgiveravgift	-34 089
Andre personalkostnader	-2 750
SUM PERSONALKOSTNADER	-173 117

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 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 894.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 810
SUM KONSULENTHONORAR	-9 810

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 346
Drift/vedlikehold VVS	-12 906
Drift/vedlikehold elektro	-6 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 898
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 000
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-51 669
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 560
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 861
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-143 429

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-230 072
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-98 622
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-328 908

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

Elektrisk energi	-123 189
Strøm oljefyr el.bereder	-514 037
SUM ENERGI / FYRING	-637 226

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-8 281
Driftsmateriell	-3 129
Lyspærer og sikringer	-6 575
Renhold ved firmaer	-57 348
Andre fremmede tjenester	-206
Kontor- og datarekvisita	-681
Trykksaker	-456
Andre kontorkostnader	-1 441
Porto	-1 050
Bilgodtgjørelse	-1 075
Reisekostnader	-327
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-3 411
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 469

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 452
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	306
SUM FINANSINNTEKTER	2 758

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-76 430
Renter og gebyr på lån i Oslo kommune, Enøketatens	-2 907
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-459 181
SUM FINANSKOSTNADER	-538 518

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt for viderefakturering Akersveien 24 Sameie	4 000
SUM ANDRE 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**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Oslo Kommune Bymiljøetaten

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,62 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-2 207 401
Nedbetalt tidligere	907 302
Nedbetalt i år	1 300 099

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-9 000 000
Økning 2019	-7 000 000
Økning 2020	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	1 491 923
Nedbetalt i år	1 570 052

-15 438 025

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,75 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2012	-7 618 933
Nedbetalt tidligere	3 515 761
Nedbetalt i år	4 103 172

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-15 438 025**



NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 993
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 677
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 670

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-14 588
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 588



Innkommne forslag

A) Ekstraordinær innbetaling fra sameierne, som brukes til nedbetaling av sameiets gjeld

Det er varslet flere renteøkninger i 2022/23. Med sameiets fortsatt betydelige gjeld, vil renteøkningene få store utslag på økonomien i sameiet vårt. I tillegg kommer prisstigning på for eksempel strøm til oppvarming, og på kommunale tjenester. Avstemningen i 2021 om samme tema, viste et betydelig flertall for ekstraordinær innbetaling. Vår forretningsfører kan forhåpentligvis bidra med beregning av innbetalingsbeløp og konsekvens for felleskostnader, for den enkelte seksjon. For å trygge sameiets økonomi, foreslår jeg en ekstraordinær innbetaling fra sameierne som går til nedbetaling av sameiets gjeld og påfølgende reduserte felleskostnader. Valgt innbetalingsbeløp justeres i henhold til eierbrøk.

Signe Dalen
Westye Egebergs gate 4 C
leilighet nr. 48

Styrets innstilling:

Styret støtter forslaget da sameiets lån fra rehabiliteringen fortsatt er betydelig, og det er forventet at man vil få ekstra utgifter i forbindelse med heis. Styret mener ellers at alle som stemmer, skal få mulighet til å stemme på beløpet som evt. skal betales.

Det vil si, hvis du stemmer mot forslaget (MOT), så bør du likevel stemme på summen som skal betales, slik at du er med på å bestemme beløpet, dersom forslaget får flertall.

Styret gjør oppmerksom på at slike ekstraordinære innbetalinger må fordeles mellom eierne etter eierbrøk iht. Eierseksjonsloven. Det er derfor snakk om et gjennomsnittlig beløp per seksjon. Dvs. at de eieren med liten eierbrøk må betale noe mindre, og de eierne med større eierbrøk må betale noe mer.

Forslag til vedtak 1:

Sameiet krever inn en ekstraordinær innbetaling fra eierne, som brukes til nedbetaling av sameiets gjeld.

Er du for ekstraordinær innbetaling, stemmer du **FOR vedtaksforslag**

Er du imot ekstraordinær innbetaling, stemmer du **MOT**

Forslag til vedtak 2:

Hvis det blir flertall for ekstraordinær, hvilket beløp velger du: (gjennomsnittlig beløp)

- **Alternativ 1 kr. 50.000**
- **Alternativ 2 kr. 25.000**



B) Dugnad

Sameiet har tidligere hatt dugnader der vi sameiere kan bidra med enkelt vedlikehold av vår felles eiendom.

Dette kan for eksempel dreie seg om rydding og raking av våre fellesarealer om våren, nedvask av fellesvaskeriet, pusse og male rekkverk med mer.

I en travel hverdag er det ikke lett å få tiden til å strekke til. Men 2-3 timer på en ettermiddag er ikke så mye. Sameiet ville spare penger på å slippe å leie til alt vedlikehold. Dugnad er hyggelig, sosialt og en fin måte å bli kjent på, og kan gjerne avsluttes med kaffe og kake. Det er selvfølgelig stor forståelse for at ikke alle har helse til å bidra. De er selvfølgelig velkomne på kaffe og kake for det.

Signe Dalen
Westye Egebergs gate 4 C
leilighet nr. 48

Styrets innstilling:

Styret er positiv til at det opprettes en dugnadsgruppe, og at det arrangeres årlige dugnader.

Forslag til vedtak:

Årlig dugnad som arrangeres av styret (ev. dugnadsgruppe)
(Du stemmer FOR vedtaksforslag eller MOT)

C) Sliping og lakking av tregulv i oppgangene

Peder Anker
WE4A - 4 etasje

Styrets innstilling:

Styret er enig med forslagsstiller at det er et behov for sliping og lakking, men stiller seg ikke bak forslaget p.t. pga. økonomien i sameiet og andre forventede utgifter (ref. lamper, heis, etc.)

Forslag til vedtak:

Styret iverksetter sliping og lakking av tregulv i oppgangene.
(Du stemmer FOR vedtaksforslag eller MOT)



D) Innkjøp av planter

Jeg ønsker å fremme forslag for at sameiet kjøper inn planter for en grønt voksende hekk i blomsterbed mellom oppgangene A og B, samt B og C i WE4. Dette for å få et helhetlig uttrykk sammen med de andre sameiene, samt et vedlikeholdsfritt alternativ i stedet for dette som er pr. dags dato.

Mvh
Janne Olden
WE4C seksjon 54

Styrets innstilling:

Dette forslaget kommer parallelt med at plantegruppa planlegger beplantning. Styret har etterspurt en plan fra plantegruppa og venter på innspill. Styret stiller seg allikevel positiv til dette forslaget.

NB! Varamedlem Janne Olden har ikke deltatt i behandlingen av denne saken

Forslag til vedtak:

Sameiet kjøper inn planter, 40 stk. Barlind (eller et likt alternativ som de har i WE1 og WE2 a. ca. kr. 200,- pr. stk. Totalt kr. 8 000,-

(Du stemmer FOR vedtaksforslag eller MOT)



Annen informasjon om sameiet

Vaktmestertjeneste

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

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 røykvarslere, samt manuelt slokkeutstyr 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 slokkeutstyr 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.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Westye Egebergs Gate 4 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Større vedlikehold og rehabilitering

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

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

2014 Skifte av varmtvannsberedere (jordvarmeprosjektet)

2014 Fjerning av oljefyr, sanering og sikring av oljetank

2013 - 2014 Jordvarmeprosjekt

2012 - 2013 Nye avfallsbrønner

2010 - 2011 Rehabilitering rør og våtrom

2009 Montert kjelvelgersentral

2008 Rehabilitering av fasade/bomskade i tårn

2008 Vaiere og buffere i heisene i A og B byttet

2008 Skiftet ut branndører

2008 Asbestsanering

2006 - 2007 Byttet ut porttelefoner i A og C oppgang

2001 - 2002 Tårn og brannbalkonger rehabilitert



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.04.22

Selskapsnummer: 5424 **Selskapsnavn:** Sameiet Westye Egebergs Gate 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Atle Gulpinar fra OBOS Eiendomsforvaltning leder det digitale møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Are Lauvsnes og Marcus T Westbye signerer protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000

For

Mot

Sak 6 Ekstraordinær innbetaling fra sameierne, som brukes til nedbetaling av sameiets gjeld.

a)

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

For ekstraordinær innbetaling fra sameierne, som brukes til nedbetaling av sameiets gjeld.

Mot ekstraordinær innbetaling fra sameierne, som brukes til nedbetaling av sameiets gjeld.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Alternativ 1 kr. 50.000

Alternativ 2 kr. 25.000

Sak 7 Dugnad

Årlig dugnad som arrangeres av styret (ev. dugnadsgruppe)

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Sliping og lakking av tregulv i oppgangene

Styret iverksetter sliping av lakking av tregulv i oppgangene.

For

Mot

Sak 9 Innkjøp av planter

Sameiet kjøper inn planter, 40 stk. Barlind (eller et likt alternativ som de har i WE1 og WE2 a. ca. kr. 200,- pr. stk. Totalt kr. 8 000,-

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Hanne Haukenes

Styremedlem (1 skal velges)

Viviann Bakken

Valgkomité (2 skal velges)

Are Lauvsnes

Marcus T Westbye

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.