



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 147 816  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRANCIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 448 898	10 802 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 448 898</b>	<b>10 802 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		5 183 030	4 210 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 468 280</b>	<b>4 496 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 980 618</b>	<b>6 305 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 367	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 367</b>	<b>45</b>
Annen finanskostnad		4 538 805	2 832 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 538 805</b>	<b>2 832 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 535 438</b>	<b>-2 832 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 445 180</b>	<b>3 473 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 445 180</b>	<b>3 473 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 445 180</b>	<b>3 473 839</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 445 180</b>	<b>3 473 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 445 180	3 473 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 445 180</b>	<b>3 473 839</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		411 550 000	411 550 000
Sum varige driftsmidler		411 550 000	411 550 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		141 146	
Sum finansielle anleggsmidler		141 146	0
Sum anleggsmidler		411 691 146	411 550 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		450	650
Andre fordringer		571 355	647 879
Sum fordringer		571 805	648 529
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 137	1 374 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 137	1 374 701
Sum omløpsmidler		2 069 942	2 023 230
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 761 088</b>	<b>413 573 230</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		655 000	655 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>655 000</b>	<b>655 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		91 484 893	87 039 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 484 893</b>	<b>87 039 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>92 139 893</b>	<b>87 694 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197 409 672	201 973 267
Øvrig langsiktig gjeld		123 605 443	123 465 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>321 015 115</b>	<b>325 438 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>321 015 115</b>	<b>325 438 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 860	16 601
Leverandørgjeld		567 660	423 089
Annen kortsiktig gjeld		560	560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>606 080</b>	<b>440 250</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>321 621 195</b>	<b>325 878 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 761 088</b>	<b>413 573 230</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495246

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 147 816  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRANCIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 914 147 816  
FRANCIS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 448 898	10 802 131
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 448 898</b>	<b>10 802 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		5 183 030	4 210 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 468 280</b>	<b>4 496 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 980 618</b>	<b>6 305 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 367	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 367</b>	<b>45</b>
Annen finanskostnad		4 538 805	2 832 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 538 805</b>	<b>2 832 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 535 438</b>	<b>-2 832 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		4 445 180	3 473 839
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		4 445 180	3 473 839
<b>Årsresultat</b>		<b>4 445 180</b>	<b>3 473 839</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 445 180</b>	<b>3 473 839</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 445 180	3 473 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 445 180</b>	<b>3 473 839</b>



Organisasjonsnr: 914 147 816  
FRANCIS BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		411 550 000	411 550 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		141 146	0
Sum anleggsmidler		411 691 146	411 550 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		450	650
Sum fordringer		571 355	647 879
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		571 805	648 529
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 137	1 374 701
Sum omløpsmidler		1 498 137	1 374 701
SUM EIENDELER		2 069 942	2 023 230
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		655 000	655 000
Sum innskutt egenkapital		655 000	655 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	91 484 893	87 039 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>91 484 893</b>	<b>87 039 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>92 139 893</b>	<b>87 694 714</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	197 409 672	201 973 267
Øvrig langsiktig gjeld	123 605 443	123 465 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>321 015 115</b>	<b>325 438 267</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>321 015 115</b>	<b>325 438 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	37 860	16 601
Leverandørgjeld	567 660	423 089
Annen kortsiktig gjeld	560	560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>606 080</b>	<b>440 250</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>321 621 195</b>	<b>325 878 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>413 761 088</b>	<b>413 573 230</b>



Organisasjonsnr: 914 147 816  
FRANCIS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Francis Borettslag

25. mai 2023

Selskapsnummer: 684





## Velkommen til årsmøte i Francis Borettslag

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:

25. mai 2023 kl. 18:00, Fyrhuset, Turbinveien 20.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Francis Borettslag**



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Yngvill Ofstad er valgt.

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

Som fører av protokollen ble Iselin Kvamme Pedersen foreslått. Som protokollvitner ble Rita Kvivesen og Anders Stokke foreslått



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. Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Vedlagt følger valgkomiteens innstilling.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Yngvill Ofstad

**Valg av 2 styremedlem 2 år** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Haakon Peiki Johannessen
- Kjetil Anker Smestad

**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Jesper Nohr

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bård Henanger
- Birger Westlund

**Valg av 2 medlem av valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av valgkomité:

- Aina Kristin Seland Kirsebom
- Veronica Katralen Furfjord

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

Følgende stiller til valg som leder av valgkomité:

- Signe Bøvolden

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2023.pdf



Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Inger Ora

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Wenche Falthaug



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Yngvill Ofstad	Turbinveien 17
Styremedlem	Kjetil Anker Smestad	Freserveien 31
Styremedlem	Maria Strømman Berteig	Turbinveien 21
Styremedlem	Leon Orlando Duarte	Turbinveien 15
Styremedlem	Oda Eriksen Rønning	Turbinveien 21
Varamedlem	Rbiah Anwar Soofi	Turbinveien 17
Varamedlem	Birger Westlund	Turbinveien 19

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Yngvill Ofstad Turbinveien 17

#### Varadelegert

Kjetil Anker Smestad Freserveien 31

### Valgkomiteen

Signe Karlsen Bøvolden	Turbinveien 21
Veronica Maria K. Furfjord	Turbinveien 15
Aina K S Kirsebom	Turbinveien 21

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [francis@styrerommet.no](mailto:francis@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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 Francis Borettslag

Borettslaget består av 131 andelsleiligheter.

Francis Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914147816, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

236 231

Første innflytting skjedde i 2014. Tomten ble kjøpt i 2015.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.



Francis Borettslag

Francis Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS ARBEID 2022 / 2023

Det siste året har vært preget økte kostnader på strøm, oppvarming, kommunale og andre tjenester, samt gjentatte renteøkninger. Dette er ikke unikt for vårt borettslag, men vi har forståelse for at dette kan være tungt for mange. Vi fikk heldigvis støtte fra Obos miljøfond til å skifte til LED-belysning i garasjen, noe som også vil spare kostnader. Ellers har styret arbeidet for å sikre bygget vårt bedre, etter flere innbrudd og innbruddsforsøk. Vi håper arbeidene bidrar til at vi får en tryggere hverdag her i Francis.

Vi i vil som vanlig takke for tillitten fra alle beboere i Francis borettslag. Takk for gode innspill og tilbakemeldinger og for samarbeidsviljen deres. Vi kunne ikke fått til det vi gjør uten et godt samarbeid med alle dere – så takk for det!

### STYRETS GENERELLE ARBEID

Styret avholder styremøter hver måned, og styremedlemmene har ellers en jevnlig og til tider daglig dialog utenom styremøtene. Vi har hatt både budsjettmøte og regnskapsmøte med forretningsfører i Obos, og har ellers en tett kontakt med henne ved behov.

Styret har deltatt på årsmøtet til Utomhus-samarbeidet i Kværnerbyen, og har også bidratt til å starte opp Kværnerbyen Velforening. To representanter fra Francis sitter nå i styret i Velforeningen. Utomhus har ansvar for driften av fellesarealene i Kværnerbyen, her deltar også næringseiendommene og Obos. Velforeningen skal arrangere kulturaktiviteter i Kværnerbyen og generelt bidra til å støtte opp om beboernes trivsel og felles interesser. Her deltar bare boligselskapene i Kværnerbyen. Velforeningens første arrangement var Kværnerbylekene 2023, det andre var samlingen i Fyrhuset etter dugnaden.

Styret jobber for å svare på både e-poster og spørsmål på Vibbo og i Facebookgruppa så raskt vi kan. Vi opplever at Facebookgruppa fortsatt fungerer godt, det er en god tone, relevante spørsmål, og det er en fin måte for styret å kommunisere på. Styret bruker nå **Vibbo** mer aktivt enn tidligere. Her legger vi ut stadig mer informasjon og vi legger ut nyhetssaker med e-postvarsel. Vibbo brukes også i forbindelse med generalforsamlinger. Under «Min bolig» finner du praktisk informasjon om din leilighet, som for eksempel husleiefakturaene dine og skatteopplysninger. SMS tar vi i bruk en sjelden gang, når det er behov for viktige påminnelser.

Vi ber om at dere fortsetter å kontakte styret via e-post, Vibbo eller facebookgruppa, da disse kanalene går til alle i styret og vi kan avklare oss imellom hvem som er best til å svare på henvendelsen. Personlige meldinger via Messenger o.l. ønsker vi helst ikke. De har lett for å ikke bli oppdaget, og styret ønsker å kunne dokumentere henvendelser som kommer inn til oss.

Styret følger ellers opp alle serviceavtalene våre, som vaktmester, rengjøring, heis, gartner, snømåking, ventilasjon, varme, rør- og sprinkler, elektriker, Internett / TV, brannsikkerhet, garasjeport, og lignende. Vi bistår ved eierskifte og utleie, bestiller nøkler, brikker og portåpnere, oppdaterer ringetablå, organiserer dugnad, følger opp forsikringssaker i tillegg til diverse andre oppgaver. Vi går også lovpålagte HMS-runder på bygget, som oftest i samarbeid med vaktmester.

### KAMERAOVERVÅKNING AV BORETTSLAGET

Etter flere innbrudd og innbruddsforsøk høsten 2022, vedtok en ekstraordinær generalforsamling i Francis borettslag den 30. november 2022 å installere kameraovervåkning i bygningen. Installasjonen av kameraene ble ferdigstilt i mars 2023.



Kameraene eies og driftes av Avarn Security. Det er kameraer ved alle innganger, ved sykkelboden og i garasjen både U1 og U2 og ved garasjeporten.

Vi håper dette vil både redusere risikoen for flere innbrudd i boder, garasje og postkasser, samt at vi enklere kan bistå politiet i å oppklare eventuelle innbrudd. Skilting og klistremerker er også satt opp i henhold til gjeldene regler for kameraovervåkning. Styret kan bestille tidsbestemte opptak via Avarn Security, ved behov. Dette vil kun gjelde hendelser av kriminell art. Alle opptak slettes etter 7 dager.

## SKIFTE FRA NØKKELETSYSTEM TIL Brikke PÅ FELLESDØRER

I juni 2022, vedtok generalforsamlingen i Francis å installere et brikkelåssystem på fellesdørene inn til bygget, samt dørene inn til søppelrom, sykkelrom og garasje.

Bakgrunnen for forslaget og vedtaket var at borettslaget opplever at vi har en for dårlig oversikt over systemnøkler til bygget. Det er opp gjennom årene trykt opp mange systemnøkler, som er delt ut til ulike servicepartnere og leverandører, også i forbindelse med reklamasjonsarbeidene. Det finnes ingen oversiktlig liste over disse. I tillegg har mange beboere mistet nøklene sine, så disse er også et usikkerhetsmoment. For en tid tilbake opplevde vi også at en systemnøkkel ble stjålet fra Norsk Gjenvinning, og denne var markert med adresse.

Med et brikkesystem vil vi ha større kontroll på tilgangen til bygget, ved at det er mulig å slette og deaktivere brikker som blir borte. En kan også dele ut brikker med midlertidig eller begrenset tilgang, til for eksempel håndverkere.

Styret har siden vedtaket innhentet litt ulike tilbud, og landet på Driftec som leverandør av brikkesystemet. Det tok litt tid å få systemet på plass, da det måtte trekkes kabler til alle dørene først. Vi fikk samkjørt dette arbeidet, slik at elektriker trakk kabler til både kameraene, de dørene som skulle ha brikker, samt klargjøring til framtidige dører som skal ha brikker etter hvert (bodene). Arbeidet ble også utsatt et par ganger, både fordi styret måtte prioritere skifte av lys i garasjen (se sak nedenfor) og fordi Driftec måtte vente på noen deler. Men våren 2023 var anlegget i drift, og styret har fått delt ut brikker til de aller fleste beboerne.

Videre nå vil styret i løpet av høsten skifte ut nøkkelsylinderne på de dørene med brikkeleser, slik at det kun vil bli mulig å komme inn med brikke eller OBOS-nøkkelen. På denne måten stenger vi «skallet» på bygget for alle systemnøkler som er på avveie. Det vil kun være ytterst få nøkler til denne sylindere (for eksempel til brannvesenet).

Enda videre vil styret inngå en serviceavtale med Driftec på dørene våre. Vi har sett at vi mangler en fullgod avtale her, og vi bruker mye penger på dører som det til stadighet er noe galt med. Vi er veldig fornøyd med den jobben Driftec har gjort hos oss, de er ryddige, gjør en skikkelig jobb, har god kompetanse og gir oss gode råd.

Til slutt: til neste år vil vi trolig se på å utvide brikkeløsninger til flere dører, som boddørene. Dette er investeringer som koster, så vi tar det litt over tid. Det finnes løsninger både for hengelåser til bodene, postkasser og leilighetsdører, så vi kan gå mot en nøkkelfri framtid etter hvert. Det vil gjøre hverdagen enklere, men aller viktigst: tryggere.

## UTSKIFTING AV LYS I GARASJE OG GÅRDSROM

Høsten 2022 ble styret gjort oppmerksom på fra elektriker at det var flere nøddlys som var defekte i garasjen. Vi har tidligere hatt store kostnader med utskifting av lysrør og har fått anbefaling om å



skifte alle lysene tidligere. Men lysene var jo ikke så gamle, så vi mente det var en unødvendig stor investering å gjøre i et så nytt borettslag. Men nødlysene er annerledes – det kunne medføre at det ville bli bekmørkt i garasjen ved en brann, og folk kunne ha problemer med å finne veien ut. Dette var alvorlig, brannsikkerhet er et av styrets viktigste oppgaver. Så vi besluttet raskt å bestille utskifting av alle lys, inkludert nødlysene, til LED.

Dette er en stor investering for borettslaget, noe som medførte blant annet at vi måtte utsette brikkeløsningen til 2023. Heldigvis oppdaget vi at vi (og alle OBOS-borettslag) har fått et betydelig tilskudd fra OBOS til miljøtiltak. Å skifte til LED-belysning er et miljøtiltak, som i tillegg sparer borettslaget for strømkostnader. Så styret søkte, og fikk tilskudd til dette tiltaket på 141.145 kr. Det dekket mesteparten av investeringen.

I samme omgang skiftet vi ut de resterende utelysene, hvor mange har vært defekte og vi har hatt problemer med jordfeil ol. De utelysene vi hadde er ikke mulig å oppdrive lenger. Vi måtte derfor skifte til en annen type, som da er enklere å reparere og har ny garanti.

## BRANNSIKKERHET

Styret er ansvarlig for brannsikkerheten både i boenhetene og i fellesarealene. Vi er blant annet forpliktet til å utføre trykktester av brannslangene hvert femte år, samt å sjekke slukningsutstyr i leilighetene og brannvarslingsanlegget hvert år. Honeywell og Norsk Brannvern bistår oss i dette arbeidet. Honeywell utførte test av brannvarslingsanlegget vårt i november 2022, Norsk Brannvern testet brannslukkere både i leiligheter og fellesarealer i mars 2023. I tillegg blir alle nødlys og nødutgangskilt gjennomgått på årlig service av elektriker. Her fikk vi i fjor beskjed om at flere nødlys ikke virket, derfor har vi skiftet ut disse (se forrige sak).

Vi har en branninstruks i alle oppgangene, samt en instruks for brannsikkerhet i bodene («Bodvettregler») som henger i bodene. Begge er også å finne på Vibbo, sammen med instruks for avstilling av brannalarm når det ikke brenner. Ta gjerne en kikk på disse ved jevne mellomrom.

Avstillingspanelet finnes ved alle utgangsdørene våre i første etasje (hvit boks med rød og grønn knapp) Denne gjør at vi kan, når alarmen går i leiligheten og det ikke er brann, avstille alarmen slik at den ikke går i hele borettslaget og brannvesenet kommer. Kostnaden for uttrykning går til beboer dersom det ikke er brann og alarm i hele bygget kunne vært avverget.

Norsk brannvern anbefaler oss også om å ha en brannspray på kjøkkenet, dette i tillegg til og ikke i stedet for brannslukkeren. Men en brannspray er gjerne lettere tilgjengelig enn brannslukkeren, og gir mindre skade i etterkant. Disse er å få tak i hos for eksempel Jernia eller Clas Ohlson.

Vi oppfordrer alle dyreeiere i borettslaget om å bestille et brannklistremerke til døra. Dette vil fortelle brannvesenet at det er dyr i leiligheten som må reddes i tilfelle brann. Dyrebeskyttelsen selger disse på nett.

## RENTEØKNINGER OG HØYERE KOSTNADER

Siden forrige generalforsamling har vi hatt flere renteendringer på lånene våre fra OBOS-banken. Renta var 1,9 % i mai 2022, siste renteøkning (i skrivende stund) landet på 3,8 % i desember 2022. OBOS-banken følger økningene til Norges Bank. Styret legger ut renteendringene på Vibbo etter hvert som vi får dem fra OBOS-banken.



Grunnen til at husleia varierer fra måned til måned, er at OBOS gjør reguleringer med hensyn til renta hver tredje måned. Dette kommer frem som «regulering lån 1 og regulering lån 2» på fakturaene. Fakturaene må produseres i god tid før forfall, derfor kommer ikke nye renteøkninger med på hver faktura, men altså hver tredje måned, da også med etterslep fra de foregående månedene. Av og til kommer det også andre kostnader på husleia, som for eksempel eiendomsskatt for noen leiligheter eller avregning på varmtvann og varme fra Techem. Du finner husleie-fakturaene dine på Vibbo: klikk på menyen øverst til høyre og velg "Min bolig".

Som alle har merket, har kostnadene generelt økt kraftig det siste året. Blant annet vedtok Oslo kommune å øke vann- og avløpsgebyret med 23,4 % og renovasjonsgebyret med 13 % i 2023. En økning på disse gebyrene var varslet på forhånd, og ble noe høyere enn først varslet også. Med bakgrunn i dette, samt økte energipriser, forsikringspremie samt prisstigning på varer og tjenester som borettslaget benytter seg av, valgte styret å øke felleskostnadene med 10 % fra 01.01.23. Felleskostnadene for garasje og MC-plass økte samtidig med 4 %.

Styret har også, i samråd med Techem, økt akonto-beløpet (forskuddsvis månedsbeløp, beregnet ut fra tidligere års forbruk) for varme og varmtvann. Vi håper det gjør at vi ikke må betale så mye i vårens avregning (vi har ikke mottatt denne i skrivende stund).

Vi anbefaler uansett alltid alle å forsøke å redusere sitt strøm- og vannforbruk der en kan; ved for eksempel å slukke lys i rom en ikke bruker, skru ned temperaturen på varmekablene på badet, ta kortere dusjer og pusse tenner uten rennende vann, for eksempel.

Styret har ansvar for god økonomistyring i borettslaget. Vi vil følge med på utviklingen i økonomien vår og sikre at vi ikke kommer i en situasjon med dårlig likviditet. Vi rådfører oss alltid med forretningsfører i denne sammenheng.

## UNNGÅ TETTE RØR

Vi kan ikke få sagt dette ofte nok, så vi gjentar det her: Vi ber alle om å unngå å skylle ut fett ut i vasken. Er det mye fett fra matlaging, hell det i en melkekartong og kast i søpla. Tørk av stekepanner med mye fett med et tørkepapir eller slikkepott og kast i søpla før du vasker den.

Fra tid til annen er det fint om du heller kokende vann i kjøkkenvasken eller la krana renne med en tynn stråle varmtvann en god stund, for eksempel når du lager middag. Da vil fettrester løse seg mer opp i systemet.

Vi har tidligere hatt flere tilfeller av tilbakeslag i avløpsrør, hvor avløpsvann har strømmet opp i kjøkkenvaskene i leilighetene. Dette førte til store skader i flere leiligheter. Styret fulgte opp dette med å organisere full spyling av alle leiligheter i august 2021, samt at vi har delt ut avløpsrens til alle boliger (under dugnaden i 2022). Vi har ikke hørt om flere tilfeller av tilbakeslag etter spylingen. Vi vil gjenta dette hvert 5. år, sammen med rens av ventilasjonskanalene.

## DUGNAD OG GARASJEVASK

Styret er veldig fornøyd med oppmøtet på dugnaden, der beboere bidro med raking, feiing, plukking av søppel, kasting av søppel, støvsuging av bodene, beising av utemøbler, lusing, planting av blomster, vending av sand i sandkasser. Blant annet. Stor takk til alle som bidro! Styret vil til neste år vurdere maling av oppganger, som begynner å bli ganske slitne særlig i de nederste etasjene. Det er mulig vi bestiller profesjonell hjelp til dette, men det kan være behov for noe forarbeid.



Så fikk vi også til en hyggelig felles samling med de andre borettslagene ved Fyrhuset etter endt arbeidsøkt, med pølser, brus, is, øl, kaffe og kaker – arrangert av Kværnerbyen velforening.

Garasjevask fikk vi også gjennomført, og det så ut som om vi var like flinke til å flytte biler og motorsykler ut av garasjen som vi var i fjor. Vask av garasjen er en viktig del av vedlikeholdsarbeidet, i tillegg til at det blir rent og hyggelig.

## ARBEID MED REKLAMASJONSAKENE

De aller fleste reklamasjonssakene er nå avsluttet, og reklamasjonsfristen er gått ut. Vi venter fortsatt på – og purrer fortsatt på – en samlet oversikt over arbeidet som har blitt utført eller avvist på fellesområdene våre. Vier blitt lovet dette nå, samt en endelig gjennomgang av alle fellesområder. Vi er også lovet at Viscenario går gjennom for å ta tak i glemte saker. Styret har også fått OBOS til å påta seg noen kostnader for feil som burde vært rettet opp, som et avrenningsrør i søppelrommet og bygging av en rampe i tekniske rom.

Vi minner om at reklamasjonstiden for badene og kjøkkenviftene går ut i år, så her må dere reklamere dersom dere oppdager noe feil. Det er viktig at det reklameres med en gang dere eventuelt oppdager noe. Burde feil eller mangler vært oppdaget tidligere, kan det hende kravet avvises.

Dersom du selger leiligheten din, er det ditt ansvar å gi tilgang til Viscenario for nye kjøper.

## HUSORDENSREGLENE

Styret oppfordrer til slutt alle til å følge husordensreglene våre. Vi opplever at beboerne i Francis stort sett gjør dette, og det er bra!

Vi minner om at det skal være ro kl. 22.00 på hverdagene, kl. 23.00 i helgen. Det er absolutt lov å hygge seg på verandaen, men lyden bærer godt her, så vis hensyn og lukk verandadøra og demp evt. musikk når det er leggetid for andre. Det er lytt i byggene våre, så naboen hører både musikk, treningstimer, hundebjefing og vaskemaskiner godt gjennom veggene. Vær vennlig å vis hensyn.

Søppel skal sorteres i søppelrommet, ikke legges igjen i oppganger, i bodanlegget, utenfor leilighetene eller på terrassene. Den mobile gjenbruksstasjonen er her hver onsdag mellom 18.00 - 19.30. Den står ved Kiwi - bruk den!

Hunders avføring skal plukkes opp og kastes i søppelbøtta, og hushjørnene våre er ikke særlig glade i hundetiss, det er heller ikke de som bor med veranda ut mot gårdsrommet.

Når du skal vaske verandaen, vær vennlig å ikke spyle eller helle vann utover, slik at det møkkete vannet renner ned på naboen din. Bruk vaskebøtte og klut eller lignende og hell ut det møkkete vannet i do. Dropp kullgrillen og husk at gassen til grillen ikke skal oppbevares i boden.

På den måten får vi hva vi kaller et trygt og strålende naboskap!

## VI MINNER OM:

Francis sin nettside på Vibbo: <https://vibbo.no/francis>

Francis sin facebookgruppe: <https://www.facebook.com/groups/557649571041817>



Boligpermen på nett: [www.boligperm.no](http://www.boligperm.no)

**Hilsen fra alle oss i styret**

Maria (i nr. 21) – Kjetil (i nr. 19) – Leon (i nr. 15) – Oda (i nr. 21) – Yngvill (i nr. 17)



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger og høyere innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 557 000 til vedlikehold. Her ligger begge postene som har blitt godkjent av generalforsamlingen, som gjelder brikkeløsning og kameraovervåking. Inkludert her er også kablingen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men at en strømstøtteordning 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 2022, men at utskiftning av armatur som er byttet til LED vil medføre lavere kostnader for 2023 enn 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Francis Borettslag.

### Lån

Francis Borettslag har to lån i OBOS-banken. I budsjettet for 2023 er det lagt til grunn en renteøkning på ca. 1 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2 % fra 01.01.23. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Francis Borettslag

## **Sameiet**

Borettslaget er medeier i Kværnerbyen Utomhussameie. Sameierne i Kværnerbyen Utomhussameie representeres ved styrerepresentant fra 6 borettslag, 4 eierseksjonssameier og 7 næringseiendommer.

## **Kværnerbyen Velforening**

Borettslaget er medlem i Kværnerbyen Velforening. Kværnerbyen Velforening står for kulturarrangementer og bomiljø i Kværnerbyen. Styret i velforeningen har per mars 2023 to representanter fra Francis borettslag. Ta kontakt med velforeningen per e-post: [kvaernerbyenvel@styrerommet.no](mailto:kvaernerbyenvel@styrerommet.no) dersom du ønsker å bidra.



Til generalforsamlingen i Francis Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Francis Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport med regnskap.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 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, 7. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## FRANCIS BORETTSLAG ORG.NR. 914 147 816, KUNDENR. 684

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 582 981</b>	<b>941 332</b>	<b>1 582 981</b>	<b>1 463 862</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 445 180	3 473 839	2 393 157	2 390 794
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	60 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -2 281 472	-2 365 643	-2 338 000	-2 315 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -2 282 123	-526 547	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-703	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-119 118</b>	<b>641 649</b>	<b>55 157</b>	<b>75 794</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 463 862</b>	<b>1 582 980</b>	<b>1 638 137</b>	<b>1 539 656</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 069 942	2 023 230		
Kortsiktig gjeld	-606 080	-440 250		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 463 862</b>	<b>1 582 980</b>		



**FRANCIS BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 914 147 816, KUNDENR. 684**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		6 820 277	5 197 736	5 357 196	8 749 392
Innkrevde felleskostnader	2	5 267 856	5 016 456	5 211 804	5 709 608
Innbetalinger		11 647	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		66 095	58 142	0	0
Andre inntekter	3	900	3 250	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>12 166 775</b>	<b>10 275 584</b>	<b>10 569 000</b>	<b>14 459 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 250	-35 250	-37 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-260 000
Revisjonshonorar	6	-10 500	-8 045	-6 700	-15 000
Forretningsførerhonorar		-163 815	-159 820	-165 000	-170 696
Konsulenthonorar		0	-644	-16 000	-10 000
Kontingenter		-26 200	-26 200	-26 200	-26 200
Drift og vedlikehold	7	-1 451 690	-1 152 844	-1 487 000	-1 557 000
Forsikringer		-287 457	-237 420	-260 000	-325 000
Kommunale avgifter	8	-1 008 746	-950 285	-939 193	-1 132 410
Andre anlegg	9	-364 780	-15 860	-300 000	-237 900
Energi/fyring	10	-670 310	-506 814	-550 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-625 640	-573 937	-574 000	-710 000
Andre driftskostnader	11	-573 891	-579 124	-546 500	-633 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 468 280</b>	<b>-4 496 244</b>	<b>-5 155 843</b>	<b>-5 634 206</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>6 698 495</b>	<b>5 779 340</b>	<b>5 413 157</b>	<b>8 964 794</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 282 123	526 547	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 980 618</b>	<b>6 305 887</b>	<b>5 413 157</b>	<b>8 964 794</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 367	45	0	0
Finanskostnader	13	-4 538 805	-2 832 093	-3 020 000	-6 434 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 535 438</b>	<b>-2 832 048</b>	<b>-3 020 000</b>	<b>-6 434 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 445 180</b>	<b>3 473 839</b>	<b>2 393 157</b>	<b>2 390 794</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 445 180	3 473 839		



Francis Borettslag

## FRANCIS BORETTSLAG ORG.NR. 914 147 816, KUNDENR. 684

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	356 622 000	356 622 000
Tomt		54 928 000	54 928 000
Miljøbankkonto, øremerket		141 146	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>411 691 146</b>	<b>411 550 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		450	650
Forskuddsbetalte kostnader		176 606	148 550
Andre kortsiktige fordringer	15	86 160	77 957
Energiavregning	20	308 589	421 372
Driftskonto OBOS-banken		1 487 221	1 374 261
Driftskonto OBOS-banken II		10 472	0
Sparekonto OBOS-banken		444	440
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 069 942</b>	<b>2 023 230</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 761 088</b>	<b>413 573 230</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 131 *			
5000		655 000	655 000
Annen egenkapital	16	91 484 893	87 039 714
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>92 139 893</b>	<b>87 694 714</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	197 409 672	201 973 267
Borettsinnskudd	18	123 465 000	123 465 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	140 443	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>321 015 115</b>	<b>325 438 267</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		567 660	423 089
Påløpte renter		37 860	16 601
Annen kortsiktig gjeld	21	560	560

Vedlegg 1

22 av 34

Årsrapport med regnskap.pdf





Francis Borettslag

## INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 812 792
Kapitalkost. lån 2	2 391 554
Garasje	378 000
Eiendomsskatt	55 464
MC-plass	21 600
Kapitalkostnader på IN-lån	3 764 550
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	620 452
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	43 721
Overført til kapitalkostnader	-6 820 277
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 267 856</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Portåpner	900
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>900</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-35 250
<b>SUM</b>	
<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-35 250</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

### NOTE: 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 250 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag og bevertning for kr 15 936, jf. noten om andre driftskostnader.



Francis Borettslag

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 500.

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 652
Drift/vedlikehold	
VVS	-119 997
Drift/vedlikehold elektro	-551 685
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-100 755
Drift/vedlikehold heisanlegg	-138 699
Drift/vedlikehold brannsikring	-217 386
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-190 841
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 753
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-13 924
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 451 690</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-55 515
Vann- og avløpsavgift	-531 329
Renovasjonsavgift	-421 903
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 008 746</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE ANLEGG**

**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Utomhusareal 2021 og 2022, Kværnerbyen Drift AS	-364 780
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-364 780</b>
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-364 780</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-501 551
Felles fjernvarme 2021	-168 758
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-670 310</b>



Francis Borettslag

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 300
Lyspærer og sikringer	-653
Vaktmestertjenester	-266 813
Vakthold	-56 409
Renhold ved firmaer	-132 393
Snørydding	-14 723
Andre fremmede tjenester	-68 981
Andre kostnader tillitsvalgte	-15 936
Andre kontorkostnader	-199
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 946
Velferdskostnader	-13 500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-573 891</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 660
Renter av sparekonto i OBOS-banken	707
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 367</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-153 803
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 385 002
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 538 805</b>

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2015	356 622 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>356 622 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2015.

Gnr.236/bnr.231

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN - lån	81 543
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 617



Francis Borettslag

---

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>86 160</b>
---	---------------

---

**NOTE: 16**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	31 824 422
Egenkapital fra IN tidligere år	71 079 160
Egenkapital fra IN 2022	2 282 123
Reduksjon EK fra IN	-13 700 812
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>91 484 893</b>

---

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2015	-246 930 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	52 966 063	
Nedbetalt i år, IN	2 215 000	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-191 748 937

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig, 2015	-41 155 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	15 032 573	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 281 472	
Nedbetalt tidligere, IN	18 113 097	
Nedbetalt i år, IN	67 123	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-5 660 735

---

**SUM PANT- OG**

**GJELDSBREVLÅN**

**-197 409 672**

---

Lånet er et annuitetslån.



Francis Borettslag

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr.	OBOS-banken	Første avdrag er 30/06-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2025	
		250
6013		350
7009		950
3019		1 150
5011		1 200
2013		1 400
3014		1 500
4006		1 550
3001		1 700
1002, 1003		1 850
1001, 5016		1 900
2006		1 950
2014, 2015, 3017, 5006		2 000
3004, 3007, 3008, 4021		2 050
2001, 3013		2 100
3006, 4004, 4007, 7006		2 150
1005, 2007, 3021, 4013, 4018, 7015		2 200
4019, 5004, 5008		2 250
3012, 5013, 5018, 6017		2 300
4014, 5019, 6004, 6007, 6008		2 350
4008, 4012, 6001, 6006, 6018		2 400
5012, 5017, 6021, 7008, 7010		2 450
6014, 7002, 7016		2 500
2009, 4002, 6012, 6015, 7018		2 550
7011		2 600
3005, 3016, 7014		2 650
3015, 7013		2 700



Francis Borettslag

2005, 3010, 4005	2 750
3011, 4015	2 800
2002, 4001, 4010, 5005, 5015	2 850
5010	2 900
6016	3 000
6011, 7012	3 050
6010	3 100
7004	3 200
3002, 7007	3 300
2003	3 350
3009	3 400
2008, 3003, 5002	3 450
4003, 6002, 8007	3 550
4009, 8005	3 650
5009, 6003, 7001	3 750
2016, 7005	3 800
7003, 8006	3 900
8003	4 350
8001	4 450
7017	4 550
3020	4 650
4020, 8004	4 750

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015	-123 465 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-123 465 000</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-140 443
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-140 443</b>

**NOTE: 20**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 043 082
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 043 082</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	87 120
Fjernvarme	1 264 605
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 351 725</b>

Uoppgjorte avregninger	-54
------------------------	-----



---

**SUM ENERGIAVREGNING** **308 589**

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-560
------------	------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-560</b>
-----------------------------------	-------------

---

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	123 465 000
Pantelån	197 409 672
Beregnete IN-forpliktelser	55 181 063
<b>TOTALT</b>	<b>376 055 735</b>

---

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	356 622 000
Tomt	54 928 000
<b>TOTALT</b>	<b>411 550 000</b>

---



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6595997. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.11** og **31.05** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Oslo, 10. 05. 2020

## Valgkomitéens innstilling til valg i Francis borettslag 2023

Til Styret innstilles

Yngvill Ofstad, leder

Ordinære medlemmer

Kjetil Anker Smestad

Léon Orlando Duarte

Haakon Peiki Johannessen

Jesper Nohr (1 år)

Som varamedlemmer innstilles

Bård Henanger

Birger Westlund

Til Valgkomitéen innstilles

Signe Bøvolden, leder

Veronica Katralen Furfjord

Aina Kristin Seland Kirsebom

Til representanter OBOS' generalforsamling innstilles

Inger Ora, representant

Wenche Falthaug, vara



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.05.23

**Selskapsnummer:** 684 **Selskapsnavn:** Francis Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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