



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 663 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 409 652	1 892 640
Sum inntekter		2 409 652	1 892 640
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 998	
Annen driftskostnad		2 197 470	1 345 926
Sum kostnader		2 297 748	1 437 206
Driftsresultat		111 904	455 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 078	8 039
Sum finansinntekter		24 078	8 039
Annen finanskostnad		362 287	214 602
Sum finanskostnader		362 287	214 602
Netto finans		-338 209	-206 563
Resultat før skattekostnad		-226 305	248 871
Årsresultat		-226 305	248 871
Totalresultat		-226 305	248 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-226 305	248 871
Sum overføringer og disponeringer		-226 305	248 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 671 299	6 661 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 997	
Sum varige driftsmidler		6 689 296	6 661 472
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 831	45 252
Sum finansielle anleggsmidler		18 831	45 252
Sum anleggsmidler		6 708 127	6 706 724
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 528	111 384
Sum fordringer		38 528	111 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 344	1 201 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 344	1 201 370
Sum omløpsmidler		946 872	1 312 754
SUM EIENDELER		7 654 999	8 019 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		626 103	852 408
Sum opptjent egenkapital		626 103	852 408
Sum egenkapital		630 303	856 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 767 180	6 949 848
Øvrig langsiktig gjeld		160 812	187 827
Sum annen langsiktig gjeld		6 927 992	7 137 675
Sum langsiktig gjeld		6 927 992	7 137 675
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 457	
Leverandørgjeld		48 247	25 195
Sum kortsiktig gjeld		96 704	25 195
Sum gjeld		7 024 696	7 162 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 654 999	8 019 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483986

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 663 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HØYBRÅTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 948 663 716
HØYBRÅTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 409 652	1 892 640
Sum inntekter		2 409 652	1 892 640
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 998	
Annen driftskostnad		2 197 470	1 345 926
Sum kostnader		2 297 748	1 437 206
Driftsresultat		111 904	455 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 078	8 039
Sum finansinntekter		24 078	8 039
Annen finanskostnad		362 287	214 602
Sum finanskostnader		362 287	214 602
Netto finans		-338 209	-206 563
Resultat før skattekostnad		-226 305	248 871
Årsresultat		-226 305	248 871
Totalresultat		-226 305	248 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-226 305	248 871
Sum overføringer og disponeringer		-226 305	248 871



Organisasjonsnr: 948 663 716
HØYBRÅTEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 671 299	6 661 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 997	
Sum varige driftsmidler		6 689 296	6 661 472
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 831	45 252
Sum finansielle anleggsmidler		18 831	45 252
Sum anleggsmidler		6 708 127	6 706 724
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 528	111 384
Sum fordringer		38 528	111 384
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 344	1 201 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		908 344	1 201 370
Sum omløpsmidler		946 872	1 312 754
SUM EIENDELER		7 654 999	8 019 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200



Sum innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	626 103	852 408
Sum opptjent egenkapital	626 103	852 408
Sum egenkapital	630 303	856 608
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 767 180	6 949 848
Øvrig langsiktig gjeld	160 812	187 827
Sum annen langsiktig gjeld	6 927 992	7 137 675
Sum langsiktig gjeld	6 927 992	7 137 675
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 457	
Leverandørgjeld	48 247	25 195
Sum kortsiktig gjeld	96 704	25 195
Sum gjeld	7 024 696	7 162 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 654 999	8 019 479



Organisasjonsnr: 948 663 716
HØYBRÅTEN 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 107

Høybråten Borettslag



Velkommen til årsmøte i Høybråten 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:

30. mai 2024 kl. 18:00, Styrerrommet i Slåtteveien 14.

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. Forslag fra beboer
8. Forslag fra beboer
9. Forslag fra beboer
10. Forslag fra beboer
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Høybråten 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

Kurt-Reidar Aslaksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Håkon Fiskeseth foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



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. 0107 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000.



Sak 7

Forslag fra beboer

Forslag fremmet av:

Morten Bruer, Slåtteveien 14

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret må utarbeide en helhetlig vedlikeholdsplan for Høybråten borettslag. Her må alle de bygningsmessige tiltak som må gjøres med bygningsmassen/eiendommen vår identifiseres, og deretter prioriteres etter viktighet, dvs- det som er mest viktig og prekært må prioriteres først. Det forutsettes at det foretas tilstandsundersøkelser som underbygger vedlikeholdsplanen som fremlegges av styret. Det forutsettes at styret benytter OBOS prosjekt eller liknende i arbeidet.

Underpunkt i forslaget;

Som følge av dette forslaget må arbeidet med nye balkonger fryses inntil vedlikeholdsplanen foreligger.

Det må videre fra styret i arbeidet med vedlikeholdsplanen, legges opp til en åpen og transparent prosess, der andelseierne holdes løpende informert om kostnader knyttet til utarbeidelse av plan og rapporter, og fremdriften i arbeidet med planen og de prosjekter den identifiserer, inntil tiltakene er gjennomført. Dette gjøres gjennom skriftlig informasjon til alle. Alle tiltak skal stemmes over i generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling, kalt inn etter gjeldende vedtekter.

Forslag til vedtak

Godkjennes slik forslaget fremkommer i beskrivelsen.

Sak 8

Forslag fra beboer

Forslag fremmet av:

Morten Bruer, Slåtteveien 14

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle generalforsamlinger i Høybråten borettslag gjennomføres ved fysiske møter. Dette for å ivareta alle andelseierens interesser og muligheter til å nå frem med sine synspunkt. Digitale generalforsamlinger kan utelukke enkeltpersoner som ikke har nok digital kompetanse. Unntak må være myndighetspålagte forbud mot slike forsamlinger ved pandemi o.l (ref koronapandemien 2020-2022).

Alle innkallinger til møter i styrets og borettslagets regi sendes ut pr brev i den enkeltes postkasse og i Vibbo.

Forslag til vedtak

Godkjennes slik forslaget fremkommer i beskrivelsen.



Sak 9

Forslag fra beboer

Forslag fremmet av:

Morten Bruer, Slåtteveien 14

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Høybråten borettslag oppretter et vedlikeholdsfond, der andelseierne betaler inn en fast sum pr måned via husleie, til fremtidige vedlikeholdsformål. Summen fastsettes av generalforsamlingen, og kan økes etter flertall for dette ved årlig generalforsamling. Bruken av fondet bestemmes av generalforsamlingen.

Det bør også vurderes om en prosentvis sats av evt overskudd i borettslagets årlig regnskap skal avsettes til vedlikeholdsfondet.

Forslag til vedtak

Godkjennes slik forslaget fremkommer i beskrivelsen.

Sak 10

Forslag fra beboer

Forslag fremmet av:

Kirsti Otheliussen, Slåtteveien 14

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har følgende innspill;

- 1) etablering av regnbed på deler av tomta med overvanns- og oppkommeproblematikk.
- 2) planting av veldig tørste trær i nærheten av oppkommene.
- 3) utredning og kostnadsoverslag for drenering på utsatte områder.
- 4) økning av felleskostnader for å skape en større buffer og egenkapital for de store prosjektene vi vet kommer (tak, gavelvegger og balkonger).

Ingen av oss ønsker boder fulle av vann, og med det økte kostnader pga ekstra vedlikehold og utbedring.

Og de aller fleste ønsker å ha minst mulig gjeld, derfor forslaget om å lage en buffer/spare til egenkapital i borettslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen og styret tar innspillene til forslagsstiller til etterretning.



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 12

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kurt Reidar Aslaksen	Slåtteveien 2
Nestleder	Jonas Holth	Slåtteveien 8
Styremedlem	Ole Johan Haakensveen	Slåtteveien 2
Styremedlem	Martin Schwabe Hoem	Slåtteveien 8
Varamedlem	Tom Erik Pettersen	Slåtteveien 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Kurt Reidar Aslaksen		Slåtteveien 2
Varadelegert		
Jonas Holth		Slåtteveien 8

Sameiet Furuset vaktmestersentral

Representant	Kurt Reidar Aslaksen	Slåtteveien 2
Vara	Ole Johan Haakensveen	Slåtteveien 2

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hoybraten@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Høybråten Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Høybråten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948663716, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

107 383

Første innflytting skjedde i 1948. Tomten, kjøpt i 1986 er på 8 620 m².

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

Høybråten Borettslag har ingen ansatte, men er tilknyttet Sameiet Furuset vaktmestersentral.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kost på konsulenthonorar, drift og vedlikehold.

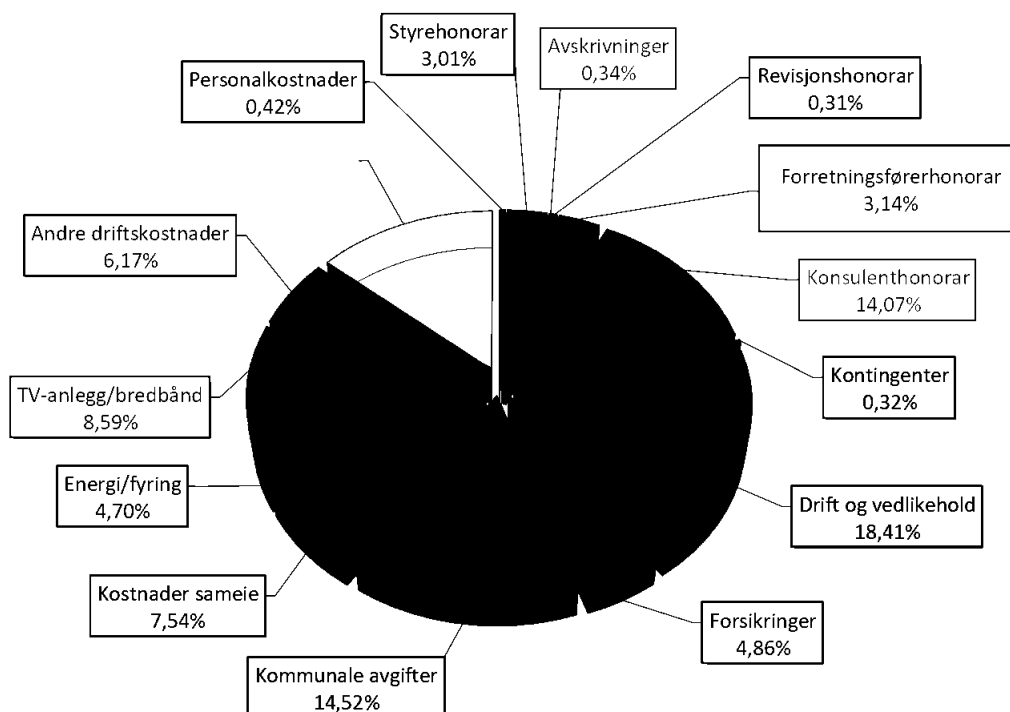
Resultat

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

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.

Diagrammet under viser kostnader for 2023:





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 185 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Høybråten Borettslag.

Lån

Høybråten Borettslag har 1 lån i handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp, renter og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % fra 1.1.2024

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget er medeier i sameiet Furuset vaktmestersentral. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2022 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Høybråten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høybråten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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 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, 16. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HØYBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 663 716, KUNDENR. 107

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 287 560	1 268 876	1 287 559	850 168
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-226 305	248 871	40 600	36 054
Tilbakeføring av avskrivning 14	8 998	0	0	0
Tillegg salgssum anl. midler 14	0	1	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	-26 995	0	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån 15	-182 668	-229 964	-27 000	-169 000
Innsk. øremerk. bankkto	-595	-225	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-9 827	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-437 392	18 683	13 600	-132 946
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	850 168	1 287 560	1 301 159	717 222
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	946 872	1 312 755		
Kortsiktig gjeld	-96 704	-25 195		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	850 168	1 287 560		



HØYBRÅTEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 663 716, KUNDENR. 107

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 240 946	1 892 040	2 092 000	2 571 723
Andre inntekter	3	168 706	600	0	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 409 652	1 892 640	2 092 000	2 581 723
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-8 998	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 125	-7 625	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-83 540	-80 170	-84 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-374 258	-7 990	-10 000	-295 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	8	-489 794	-65 604	-200 000	-185 000
Forsikringer		-129 145	-118 379	-126 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-386 350	-325 490	-386 000	-461 455
Kostnader sameie	19	-200 497	-211 105	-210 000	-210 000
Energi/fyring		-124 944	-165 762	-185 000	-185 000
TV-anlegg/bredbånd		-228 395	-210 167	-220 000	-239 814
Andre driftskostnader	10	-164 023	-145 233	-170 000	-178 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 297 748	-1 437 206	-1 698 400	-2 097 669
DRIFTSRESULTAT		111 904	455 434	393 600	484 054
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 078	8 039	3 000	0
Finanskostnader	12	-362 287	-214 602	-356 000	-448 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-338 209	-206 563	-353 000	-448 000
ÅRSRESULTAT		-226 305	248 871	40 600	36 054
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	248 871		
Fra opptjent egenkapital		-226 305	0		

**HØYBRÅTEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 948 663 716, KUNDENR. 107**BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 254 180	6 254 180
Tomt		285 884	285 884
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	131 235	121 408
Andre varige driftsmidler	14	17 997	0
Miljøbankkonto, øremerket		18 831	45 252
SUM ANLEGGSMIDLER		6 708 127	6 706 724
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		38 528	111 384
Driftskonto OBOS-banken		128 796	245 842
Sparekonto OBOS-banken		779 366	907 345
Innestående i andre banker		182	48 183
SUM OMLØPSMIDLER		946 872	1 312 755
SUM EIENDELER		7 654 999	8 019 479
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		626 103	852 408
SUM EGENKAPITAL		630 303	856 608
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 767 180	6 949 848
Borettsinnskudd	16	142 800	142 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	18 012	45 027
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 927 992	7 137 675
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		48 247	25 195
Påløpte renter		35 415	0
Påløpte avdrag		13 042	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		96 704	25 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 654 999	8 019 479
Pantstillelse	18	9 142 800	9 142 800
Garantiansvar	19	1 021 856	1 643 979



Oslo, 15.04.2024

Styret i Høybråten Borettslag

Kurt Reidar Aslaksen /s/

Ole Johan Haakensveen /s/

Martin Schwabe Hoem /s/

Jonas Holth /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 063 544
Dører	82 026
Kabel-TV	59 976
Parkeringsleie	35 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 240 946

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Egenandel dør	120 504
Miljøfond	45 252
Salg av materialer	2 950
SUM ANDRE INNTEKTER	168 706

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-2 249
OBOS Prosjekt AS	-83 303
Norconsult AS	-128 218
Absolutt Arkitektur AS	-156 268
Andre konsulenthonorarer	-4 220
SUM KONSULENTHONORAR	-374 258

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-308 713
Drift/vedlikehold elektro	-8 421
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 616
Drift/vedlikehold brannsikring	-97 231
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 007
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-10 800
Kostnader dugnader	-4 006
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-489 794

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-281 871
Feieavgift	-5 100
Renovasjonsavgift	-99 378
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-386 350

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 893
Vakthold	-36 492
Renhold ved firmaer	-92 550
Andre fremmede tjenester	-10 656
Trykksaker	-2 026
Andre kontorkostnader	-1 255
Porto	-260
Bank- og kortgebyr	-2 456
Velferdskostnader	-2 436
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-164 023

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 238
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 840
SUM FINANSINNTEKTER	24 078

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-362 287
SUM FINANSKOSTNADER	-362 287

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	2 005 100
Oppskrevet 1972	237 480
Tilgang 1989	4 011 600
SUM BYGNINGER	6 254 180

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.107/bnr.383.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg (pergola)	
Tilgang 2023	26 995
Avskrevet i år	-8 998
	17 997
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	17 997

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-8 998**

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-8 813 000	
Nedbetalt tidligere	1 863 152	
Nedbetalt i år	182 668	
		-6 767 180
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 767 180

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949		-142 800
Nedbetalt tidligere		237 480
Oppskrevet 1973		-237 480
SUM BORETTSINNSKUDD		-142 800

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-18 012
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-18 012

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		142 800
Pantelån		6 767 180
Påløpte avdrag		13 042
TOTALT		6 923 022

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger		6 254 180
Tomt		285 884
TOTALT		6 540 064

**NOTE: 19****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 2,18 % av Furuset vaktmestersentral.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sentralen. Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i sentralen, og utgjør kr 1 021 856.

Selskapets andel i sentralen vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sentralen er inntatt i resultatregnskapet

under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annen informasjon om borettslaget**Styrets arbeid**

Styret har i perioden 2023-24 avholdt 8 styremøter. Det har blitt behandlet en god del saker på disse møtene for det meste ifm balkongprosjektet, men også andre ting nevnt i punktene nedenfor.

Ladestasjon for El-bil

Det er nå montert energimålere på hvert ladeuttak slik at muligheten for å gå over til å betale for hvor mye man faktisk lader er til stede. Dvs en pris/kwh.

Vi har fått inndekning på 50% av denne kostnaden hos Oslo Kommune som et grønt tiltak.

Ny uteplass med pergola

Sommeren 2023 ble det på dugnad av styremedlemmer bygget ny uteplass/platting med pergola, bord/benk og grill finansiert av midler fra miljøkonto.

Ny kollektiv avtale på brannvern med Presto

Fra august 2023 gikk vår gamle avtale med Norsk Brannvern ut og vi gikk over til å bruke Presto som leverandør av brannvernutstyr og inspeksjon/kontroll av utstyr.

Dette er en kollektiv avtale som Furuset Vaktmestersentral har forhandlet frem og som vi ble en del av.

I løpet av høsten har alle boenheter fått ny brannslukker og skal være utstyrt med minimum 2 stk optiske røykvarslere.

Det er også byttet til nye brannslukkere i alle fellesområder samt at alle røykvarslere er funksjonstestet.



Avtaler med hhv. Oslo Veggdyrkontroll og Norsk Brannvern

Rapporter fra de årlige kontrollene som er foretatt av hhv. firmaet Oslo Veggdyrkontroll (vedr. skadedyr) og firmaet Norsk Brannvern/Presto (vedr. brannsikkerhet/pulverapparater og røkvarslere) er gjennomgått/styrebehandlet og de påpekte avvik er fulgt opp.

Balkongprosjektet

Styret har gjennom sommeren og vinteren hatt flere møter med OBOS-Prosjekt, arkitekt og entreprenør for å lande et tilbud på dette. Totalprisen ble en del høyere enn forespeilet så det gjenstår å se hva som blir beslutningen.

Vedlikeholdsplan

Styret har behandlet og vedtatt en vedlikeholdsplan med prioritert rekkefølge

1. Tak
2. Gavlvegger. Evt kan man slå sammen tak og gavlvegger i samme jobb
3. Drenering
4. Balkonger
5. Ventilasjon

Omprioritering vil kunne skje dersom akutte behov oppstår.

2.mai gjennomførte vi befaring av balkonger mht eventuelle sikringstiltak i sammen med Oslo Entreprenør AS og Obos Prosjekt AS.

Det ble ikke avdekt alvorlige tilstander slik at det ikke medfører noen fare ift normal bruk av balkonger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i W.R.BERKLEY INS.NORWAY NUF med polisenummer 102544.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2022	Installert kameraovervåkning	
2021	Elektronisk nøkelbrikke og gatebelysning	Installert elektronisk nøkkel brikke i oppgangsdørende. Gatebelysning oppgradert med bedre lys.
2017	Ladestasjon for Elbil	Videre arbeid i 2017: Maling av fasaden Asfaltering Nødskilt
2016	Brannører byttet i kjeller og loft.	Videre: Oppgradering av elektrisk anlegg i fellesområder.
2015	Flislegging av inngangsparti	og maling av gavlvegger
2014	Utskifting nye vinduer og verandadører	
2014	Ny asfaltering av vei	
2014	Ny fresemasse på parkeringsplasser	
2014	Oppsett av bed og utskifting av gjerde	
2013 - 2014	Drenering	
2011	Oppussing oppganger.	
2011	Nye inngangsplasser	
2009 - 2010	Badrehabilitering	
2007	Baderomsvindu	
2006	Vinduer, oppgang	
1991 - 1992	Automatsikringer, el-arbeid	
1988 - 1989	Fasaderehabilitering	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 107 Selskapsnavn: Høybråten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.