



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 147 816  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRANCIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		31 463 923	14 448 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 463 923</b>	<b>14 448 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		296 660	285 250
Annen driftskostnad		5 609 867	5 183 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 906 528</b>	<b>5 468 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 557 395</b>	<b>8 980 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 631	3 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 631</b>	<b>3 367</b>
Annen finanskostnad		8 508 168	4 538 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 508 168</b>	<b>4 538 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 495 537</b>	<b>-4 535 438</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 061 858</b>	<b>4 445 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 061 858</b>	<b>4 445 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 061 858</b>	<b>4 445 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 061 858	4 445 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 061 858</b>	<b>4 445 180</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		56 686	141 146
Sum finansielle anleggsmidler		56 686	141 146
Sum anleggsmidler		411 606 686	411 691 146
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 164	450
Andre fordringer		41 446	571 355
Sum fordringer		51 610	571 805
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 329	1 498 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 329	1 498 137
Sum omløpsmidler		2 927 939	2 069 942
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 534 625</b>	<b>413 761 088</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		108 546 751	91 484 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 546 751</b>	<b>91 484 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>109 201 751</b>	<b>92 139 893</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		180 626 115	197 409 672
Øvrig langsiktig gjeld		123 520 478	123 605 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>304 146 593</b>	<b>321 015 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>304 146 593</b>	<b>321 015 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 003 218	37 860
Leverandørgjeld		128 211	567 660
Annen kortsiktig gjeld		54 852	560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 186 281</b>	<b>606 080</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>305 332 873</b>	<b>321 621 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>414 534 625</b>	<b>413 761 088</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517072

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 147 816  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRANCIS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 914 147 816  
FRANCIS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		31 463 923	14 448 898
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 463 923</b>	<b>14 448 898</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		296 660	285 250
Annen driftskostnad		5 609 867	5 183 030
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 906 528</b>	<b>5 468 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 557 395</b>	<b>8 980 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 631	3 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 631</b>	<b>3 367</b>
Annen finanskostnad		8 508 168	4 538 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 508 168</b>	<b>4 538 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 495 537</b>	<b>-4 535 438</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 061 858</b>	<b>4 445 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 061 858</b>	<b>4 445 180</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 061 858</b>	<b>4 445 180</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 061 858	4 445 180
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 061 858</b>	<b>4 445 180</b>



Organisasjonsnr: 914 147 816  
FRANCIS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		56 686	141 146
Sum anleggsmidler		411 606 686	411 691 146
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		10 164	450
Sum fordringer		41 446	571 355
Sum fordringer		51 610	571 805
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 329	1 498 137
Sum omløpsmidler		2 876 329	1 498 137
Sum omløpsmidler		2 927 939	2 069 942
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 534 625</b>	<b>413 761 088</b>
<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	108 546 751	91 484 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>108 546 751</b>	<b>91 484 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>109 201 751</b>	<b>92 139 893</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	180 626 115	197 409 672
Øvrig langsiktig gjeld	123 520 478	123 605 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>304 146 593</b>	<b>321 015 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>304 146 593</b>	<b>321 015 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 003 218	37 860
Leverandørgjeld	128 211	567 660
Annen kortsiktig gjeld	54 852	560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 186 281</b>	<b>606 080</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>305 332 873</b>	<b>321 621 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>414 534 625</b>	<b>413 761 088</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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 684

Francis Borettslag



## 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:

5. juni 2024 kl. 18:00, Fyrhuset.

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

Forslag til vedtak

Yngvill Ofstad velges til møteleder

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 Marie Rygh foreslått. Protokollvitner velges i 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. Årsrapport 23.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 280 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 280 000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jesper Nohr
- Leon Orlando Duarte

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bård Henanger
- Birger Westlund

**Valg av 3 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Leder, velges i møtet
- Velges i møtet
- Veronica Katralen Furfjord

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:

- Yngvill Ofstad



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Yngvill Ofstad	Turbinveien 17
Styremedlem	Leon Orlando Duarte	Turbinveien 15
Styremedlem	Haakon Peikli Johannessen	Karl Staaffs Vei 12
Styremedlem	Jesper Nohr	Turbinveien 17
Styremedlem	Kjetil Anker Smestad	Freserveien 31
Varamedlem	Birger Westlund	Turbinveien 19

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Inger Ora Turbinveien 17

#### Varadelegert

Wenche Flathaug Turbinveien 15

### 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](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Francis Borettslag

Borettslaget består av 131 andelseiligheter.

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 2015. 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 har ingen ansatte.

## 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.

## STYRETS ARBEID 2023 / 2024

Det siste året har som året før vært preget økte kostnader, både når det gjelder renta og faste kostnader, inkludert kommunale avgifter. Dette er ikke unikt for vårt borettslag, men vi har forståelse for at dette kan være tungt for mange at vi måtte øke husleia i januar. Styret har hatt stort fokus på kostnadsstyring, for å sørge for at borettslagets økonomi er likvid og at vi til enhver tid har nok disponible midler til å dekke eventuelle uforutsette utgifter.

Borettslaget har, etter en grundig anbudsrunde, fornyet avtalen med Telia om Internett og TV, og får gjennom dett installert fiber i løpet av året. Denne avtalen sparer fellesskapet for kostnader, samtidig har avtaler på heis og forsikring også blitt gjennomgått og vi har fått kostnadene noe ned her.

I løpet av det siste året har Kværnerbyen Velforening kommet godt i gang med fellesaktiviteter, samtidig har konseptet «Nabolagshuset» kommet på plass, som skal bidra til enda flere sosiale og kulturelle aktiviteter for alle, drevet av nabolagets ungdom. Vi gleder oss!

Vi 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 god kontakt ved behov. Vi har fått en ny forretningsfører i år, Marie, som vi har fått en god start med.

To representanter fra Francis sitter i styret i Kværnerbyen Velforening, og Francis har også deltatt på årsmøtet til Utomhus-samarbeidet i Kværnerbyen. Utomhus har ansvar for driften av fellesarealene i Kværnerbyen, her deltar også næringseiendommene og Obos. Velforeningen arrangerer kulturaktiviteter i Kværnerbyen og bidrar generelt med å støtte opp om beboernes trivsel og felles interesser. Her deltar kun boligselskapene i Kværnerbyen, ikke næringsdelen. Velforeningens har det siste året arrangert Sankthansfeiring, bidratt på Spøkelsene i Svartdalen, arrangert julegrantenning med korsang, Kværnerbylekene og samling etter dugnaden. Nytt av året er oppstarten av «Nabolagshuset», som er et samarbeid mellom Obos og Kirkens Bymisjon, som også finnes andre steder i Oslo. Kirkens Bymisjon har ansatt ungdommer i nrområdet, som skal være med å drifte et mangfoldig tilbud i Fyrhuset for alle beboere i Kværnerbyen. Obos, Velforeningen og Bymisjonen jobber for tiden med å få til et godt samarbeid, og trolig vil vi få pusset opp Fyrhuset etter hvert, slik at det blir et skikkelig bydelshus til glede for alle.

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, dørlåser og lignende. Vi bistår ved eierskifte og utleie, bestiller nøkler, brikker og portåpnere, oppdaterer ringetablå, organiserer dugnad, følger opp forsikringsaker i tillegg til diverse andre oppgaver. Vi går også lovpålagte HMS-runder på bygget, som oftest i samarbeid med vaktmester.

## NY AVTALE MED TELIA – LINNEÆR TV ER BLITT VALGFRITT

Styret har kjørt en anbudsprosess med leverandører av Internett / TV. Valget falt på eksisterende leverandør - Telia - som hadde det absolutt beste tilbudet til oss.

Den viktigste endringen var at TV ble skilt ut som en separat og valgfri del av avtalen.

Dette betyr at alle betaler 159 kr over husleia for Internett, mens det er valgfritt å ha lineær TV (TV-boks). Beboere som ønsker å ha en TV-boks, får en separat månedlig faktura for dette fra Telia (prisen vil variere utfra hvor mange poeng en ønsker).

Bakgrunnen for dette valget er at lineær-TV er et tilbud stadig færre benytter seg av. Styret mener det ikke er formålstjenlig at fellesskapet skal betale for en tjeneste som ikke alle har behov for. Dette var også anbefalingen fra samtlige tjenestetilbydere. Det betyr også at borettslagets kostnader totalt sett går ned, noe vi var avhengig av pga. andre økte kostnader.

Vi aksepterte samtidig et tilbud om å gå over til fiber. Telia tar på seg kostnaden for installering av fiber hos oss. Dette arbeidet har allerede startet i fellesområdene, og i periodene 27.05 til 07.06 og fra 20.06 til 26.06 vil Telia komme inn i alle leiligheter for å trekke fiberen.

For å se mer informasjon om avtalen og dine muligheter, se

<https://www.telia.no/minside/hjem>

## BRANNSIKKERHET – NESTE ÅR MÅ VI SKIFTE UT ALLE BRANNSLUKKERE

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 har utført test av brannvarslingsanlegget vårt, Norsk Brannvern testet brannslukkere både i leiligheter og fellesarealer i februar 2024. I tillegg blir alle nødlys og nødutgangskilt gjennomgått på årlig service av elektriker. Norsk Brannvern fikk sjekket færre brannslukkere enn de pleier i år. Vi skal gjennomgå rutinene her, men vil samtidig påpeke at det er utrolig viktig at alle samarbeider når vi har Norsk Brannvern på runder rundt hos oss. **Det er livsviktig at slukkeren din fungerer!** Neste år må vi skifte ut alle slukkere, da disse skal skiftes hvert 10 år. Vi kommer nærmere tilbake med mer informasjon her.

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



instruksen 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 igjen hatt flere renteendringer på felleslånene våre fra OBOS-banken. Renta var på 4,1 % i mai 2023 (1,9 % i mai 2022), i mai 2024 ligger den på 5,5 (siste renteøkning 1. februar). OBOS-banken følger Norges Bank. Styret legger ut renteendringene på Vibbo etter hvert som vi får dem fra OBOS-banken. Vi får krysse fingra for at renta nå snart går andre veien.

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".

Styret har ansvar for god økonomistyring i borettslaget. Også i år har vi merket at kostnadene har økt. Styret besluttet å øke felleskostnadene og garasjeavgiften med 20 % fra 01.01.24. Bakgrunnen for endringen var økte priser hos borettslagets leverandører (inkludert serviceavtaler), kraftig økning i kommunale avgifter, som er en av våre største budsjettposter (Oslo kommune økte vann- og avløpsavgiften med over 20 %, i tillegg økte også renovasjonsavgiften), samt forventinger knyttet til generelt vedlikehold i borettslaget. Borettslaget har i 2023 også hatt uforutsette kostnader i forbindelse med service på dører og dørautomatikk, pga. manglete serviceavtale. Dette er nå kommet på plass.

Styret har gått gjennom alle større avtaler for å se om vi kunne få redusert kostnadene våre. Vi har inngått en ny avtale på heis, vi satt i gang en anbudsrunde på forsikring som fikk prisen noe ned og vi har inngått en ny avtale med Telia som reduserer felleskostnadene ganske betydelig. Noen planlagte arbeider, som å sette brikker på flere dører, ble utsatt. Vi ser nå at dette har bidratt til at vi kan unngå å sette opp felleskostnadene ytterligere i 2024, men vi følger kostnadsutviklingen nøye. Det er avgjørende for borettslaget å sørge for at vi er likvide og at vi til enhver tid har nok disponible midler til å dekke eventuelle uforutsette utgifter. Vi rådfører oss alltid med forretningsfører i denne sammenheng.

## SYSTEM PÅ FELLESDØRER

Våren 2023 installerte vi et brikkelåssystem på fellesdørene inn til bygget vårt, samt dørene på inn til søppelrom, sykkelrom og garasje. Bakgrunnen var at en del systemnøkler

var på avveie, samt at brikker er mulig å deaktivere dersom de mistes. I tillegg ville en brikkeløsning gjøre bygget noe sikrere mot innbrudd enn de tidligere nøkkelboksene. Brikker ble delt ut til samtlige beboere, og planen er nå å skifte ut samtlige sylindere, slik at våre systemnøkler ikke lenger vil kunne benyttes i disse dørene. Vi hadde også en plan om å utvide brikkeløsningen til boddører, men dette er satt noe på vent pga. andre økte kostnader. Heldigvis har vi allerede trukket kablene til disse dørene, så alt er klart til å sette det opp når vi ser at vi har råd til en slik investering.

Styret har inngått en serviceavtale med Driftec på dørene våre. Vi oppdaget at vi manglet en fullgod serviceavtale på dette i forbindelse med installasjonen av brikkeleserne. Driftec har gått over alle dørene og funnet en del mangler og avvik grunnet manglende vedlikehold. Driftec har jobbet med å utbedre dette, noe som har medført noen ekstra kostnader i forhold til budsjettet. Men det var nødvendig, også av sikkerhetsmessige grunner. Vi er veldig fornøyde med den jobben Driftec gjør hos oss, de er ryddige, gjør en skikkelig jobb, har god kompetanse og gir oss gode råd. De har også gitt oss tilbud på kode/brikke-løsning på våre private dører.

### **KAMERAOVERVÅKNING AV BORETTSLAGET**

Francis borettslag har hatt kameraovervåkning siden mars 2023, driftet av Avarn Security. Kameraene dekker samtlige hovedinnganger, sykkelboden og i garasjen både U1 og U2 og ved garasjeporten. En ekstraordinær generalforsamling vedtok kameraovervåkning i november 2022, med formål om å redusere risikoen for innbrudd i boder, garasje og postkasser, samt ha en mulighet for å bistå politiet i oppklaring av eventuelle innbrudd. Vi har dessverre likevel opplevd innbrudd siden installasjonen av kameraene. Det er ubehagelig. På den positive siden har vi nå opptak av et reelt innbrudd, som vi har delt med politiet sammen med en anmeldelse. Ved hjelp av en god journalist i Avisa Oslo som har satt saker i sammenheng, har politiet pågrepet tyvene som nå sitter i varetekt i påvente av rettsak. I tillegg har vi brukt kameraovervåkning ifm. forsikrings sak. Det er ikke anledning til å bruke kameraovervåkning i forbindelse med brudd på husordensregler. Alle opptak slettes etter 7 dager.

### **DUGNAD OG GARASJEVASK**

Styret er veldig fornøyde med oppmøtet og innsatsen på dugnaden, til og med sola smilte godt til oss. Vi fikk kosta, raka, luka, planta i både krukker og kasser, plukka søppel, vaska platting, rekkverk, benker og til og med vegger inne, støvsugd boder, beisa dumphuska, rydda sandkassa, høytrykkspyla trapper, vegger, platting og lekeområde og vi fikk rydda i fellesboder og til og med kjørt bort gammel maling ol. til gjenbruksstasjonen. Vi håper at alle koste seg på Fyrhuset etterpå, med pølser, brus, is, øl, kaffe og kaker – arrangert av Kværnerbyen Velforening, der bla. ungdom fra Francis stod for serveringa (ansatt i Nabolagshuset, som tidligere nevnt). 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.

Garasjevask gjennomføres noe senere enn vanlig, den 27. mai. 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. Vi har gått gjennom fellesområdene nok en gang, og blant annet blitt lovet en utbedring av trappa ute, men vi venter fortsatt på en endelig avklaring. Nå har vi fått en ny kontaktperson som har lovet framdrift. Så vi får se.



## 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.

## 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, hundebjeffing 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

Haakon, Kjetil, Leon, Jesper og Yngvill



## 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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### 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 2023 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 2024

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

### 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 Francis Borettslag.

### Lån

Francis Borettslag har lån 2 lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar økte med 5,3% i 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Francis Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Francis 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport 23.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, 23. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR.</b>					
<b>01.01.</b>		<b>1 463 862</b>	<b>1 582 981</b>	<b>1 463 862</b>	<b>1 741 658</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		17 061 858	4 445 180	2 390 794	3 690 960
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-2 197 394	-2 281 472	-365 000	-2 258 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-14 586 163	-2 282 123	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-505	-703	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>277 796</b>	<b>-119 118</b>	<b>2 025 794</b>	<b>1 432 960</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR.</b>					
<b>31.12.</b>		<b>1 741 658</b>	<b>1 463 862</b>	<b>3 489 656</b>	<b>3 174 618</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 927 939	2 069 942		
Kortsiktig gjeld		-1 186 281	-606 080		
<b>C. DISP. MIDLER PR.</b>					
<b>31.12.</b>		<b>1 741 658</b>	<b>1 463 862</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		10 705 562	6 820 277	8 749 392	12 258 888
Innkrevde felleskostnader	2	5 829 516	5 267 856	5 709 608	6 878 112
Innbetalinger		0	11 647	0	0
Ladeinntekter EL-bil		77 500	66 095	0	50 000
Andre inntekter	3	265 182	900	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>16 877 760</b>	<b>12 166 775</b>	<b>14 459 000</b>	<b>19 187 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-36 660	-35 250	-37 000	-36 600
Styrehonorar	5	-260 000	-250 000	-260 000	-280 000
Revisjonshonorar	6	-11 000	-10 500	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-170 695	-163 815	-170 696	-181 000
Konsulenthonorar	7	-18 347	0	-10 000	-25 000
Kontingenter		-26 200	-26 200	-26 200	-26 200
Drift og vedlikehold	8	-1 594 703	-1 451 690	-1 557 000	-1 085 000
Forsikringer		-313 155	-287 457	-325 000	-345 000
Kommunale avgifter	9	-1 251 793	-1 008 746	-1 132 410	-1 307 000
Andre anlegg	10	-308 640	-364 780	-237 900	-247 500
Kostnader sameie		0	0	0	-70 740
Energi/fyring	11	-485 888	-670 310	-520 000	-450 000
TV- anlegg/bredbånd		-728 263	-625 640	-710 000	-760 000
Andre driftskostnader	12	-701 185	-573 891	-633 000	-665 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 906 528</b>	<b>-5 468 280</b>	<b>-5 634 206</b>	<b>-5 495 040</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>10 971 232</b>	<b>6 698 495</b>	<b>8 824 794</b>	<b>13 691 960</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		14 586 163	2 282 123	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>25 557 395</b>	<b>8 980 618</b>	<b>8 824 794</b>	<b>13 691 960</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	12 631	3 367	0	0
Finanskostnader	14	-8 508 168	-4 538 805	-6 434 000	-10 001 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 495 537</b>	<b>-4 535 438</b>	<b>-6 434 000</b>	<b>-10 001 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>17 061 858</b>	<b>4 445 180</b>	<b>2 390 794</b>	<b>3 690 960</b>



Overføringer:		
Til annen egenkapital	17 061 858	4 445 180

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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	356 622 000	356 622 000
Tomt		54 928 000	54 928 000
Miljøbankkonto, øremerket		56 686	141 146
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>411 606 686</b>	<b>411 691 146</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		10 164	450
Forskuddsbetalte kostnader		0	176 606
Andre kortsiktige fordringer	16	41 446	86 160
Energivregning		0	308 589
Driftskonto OBOS-banken		2 113 030	1 487 221
Driftskonto OBOS-banken II		10 472	10 472
Sparekonto OBOS-banken		752 827	444
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 927 939</b>	<b>2 069 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>414 534 625</b>	<b>413 761 088</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 131 * 5 000		655 000	655 000
Annen egenkapital	17	108 546 751	91 484 893
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>109 201 751</b>	<b>92 139 893</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	180 626 115	197 409 672
Borettsinnskudd	19	123 465 000	123 465 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	55 478	140 443
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>304 146 593</b>	<b>321 015 115</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		128 211	567 660
Påløpte renter		832 112	37 860
Påløpte avdrag		171 106	0
Energiavregning	21	54 292	0
Annen kortsiktig gjeld	22	560	560

**SUM KORTSIKTIG**

<b>GJELD</b>		<b>1 186 281</b>	<b>606 080</b>
--------------	--	------------------	----------------

**SUM EGENKAPITAL OG  
GJELD**

		<b>414 534 625</b>	<b>413 761 088</b>
--	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	23	411 550 000	411 550 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2024

Styret i Francis Borettslag

Yngvill Ofstad/s/

Leon Orlando Duarte/s/

Haakon P. Johannessen/s/

Jesper Nohr/s/

Kjetil Anker Smestad/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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



av de enkelte fordringene.

## SKATTETREKSKONTO

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

## 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	5 294 352
Kapitalkostnader IN lån II	2 370 941
Garasjeleie	393 120
Eiendomsskatt	119 580
Parkeringsleie	22 464
Kapitalkostnader på IN-lån	7 848 631
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	465 828
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	20 162
Overført til kapitalkostnader	-10 705 562
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 829 516</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Viderefakturert kostnader, Kværnerbyen Velforening	73 500
Miljøfond	141 145
Nøkler	4 500
Viderefakturert kostnader, OBOS Kværnerbyen AS	41 860
Portåpner	1 350
Viderefakturert Utrykningskostnader	2 828
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>265 182</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-36 660
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-36 660</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 2022/2023, og er på kr 260 000.

I tillegg har styret fått dekket Middag for kr 14 167, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 719
Andre konsulentonorarer	-6 628
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 347</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-565 101
Drift/vedlikehold VVS	-112 998
Drift/vedlikehold elektro	-344 523
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 118
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 464
Drift/vedlikehold brannsikring	-199 590
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-188 162
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 520
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-4 225
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 594 703</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-119 639
Vann- og avløpsavgift	-655 403
Renovasjonsavgift	-476 750
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 251 793</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Utomhusareal 2023, Kvernerbyen Drift AS	-308 640
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-308 640</b>

**SUM ANDRE ANLEGG****-308 640****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-307 533
Felles fjernvarme 2022	-178 355
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-485 888</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-778
Telefon-/kontormaskiner	-2 799
Vaktmestertjenester	-278 250
Vakthold	-43 733
Renhold ved firmaer	-160 200
Snørydding	-33 176
Gressklipping	-32 348
Andre fremmede tjenester	-60 815
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-14 167
Andre kontorkostnader	-652
Bank- og kortgebyr	-2 954
Velferdskostnader	-70 323
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-701 185</b>

**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	9 743
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 888
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 631</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-193 709
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 314 459
<b>SUM</b>	
<b>FINANSKOSTNADER</b>	<b>-8 508 168</b>

**NOTE: 15****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: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN - lån	41 054
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	392
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>41 446</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	36 716 252
Egenkapital fra IN tidligere år	73 361 283
Egenkapital fra IN 2023	14 586 163
Reduksjon EK fra IN	-16 116 947
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>108 546 751</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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig, 2015	-41 155 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 314 045



Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 197 394	
Nedbetalt tidligere, IN	18 180 220	
Nedbetalt i år, IN	436 760	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-3 026 581
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,25 %. Løpetiden er 40 år.		
	-246 930	
Opprinnelig, 2015	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	55 181 063	
Nedbetalt i år, IN	14 149 403	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-177 599 534
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-180 626 115</b>

## 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 Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2025	Første avdrag er 30/06-2025
6013		250
2016		400
3019		700
7009		750
5011		900
4020		1 000
2013		1 050
3014		1 150
4006		1 200



	1 300
1002, 1003	1 400
1001, 5016	1 450
8006	1 500
2014, 2015, 3004, 3007, 3008, 3017	1 550
4021, 5006	1 550
2001, 3013	1 600
3006, 4004, 4007, 7006	1 650
1005, 2005, 2007, 3021, 4013, 4018	1 700
4019, 5004, 5008, 7008, 7015	1 700
3012, 5013, 5018, 6017	1 750
4008, 4012, 4014, 5019, 6001, 6004	1 800
6007, 6008, 6018, 8001	1 800
5012, 6006, 6014	1 850
5017, 6021, 7002, 7010, 7016	1 900
2009, 4002, 6012, 6015, 7018	1 950
3005, 3016, 7011, 7014	2 000
3015, 7013	2 050
3010, 4005	2 100
2002, 3011, 4001, 4010, 4015, 5005	2 150
5015	2 200
6016	2 300
6010, 6011, 7012	2 350
7004	2 450
3002, 7007	2 500
2003	2 550
3009	2 600
2008, 3003, 5002	2 650
4003, 8007	2 700
4009, 8005	2 800
5009, 6003, 7001, 7017	2 850
7005	2 900
7003	2 950
8003	3 350
3020	3 550
8004	3 600
<b>NOTE: 19</b>	
<b>BORETTSINNSKUDD</b>	
Opprinnelig 2015	-123 465 000
<b>SUM</b>	
<b>BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-123 465 000</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-55 478
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-55 478</b>

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 310 584
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 310 584</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	93 057
Fjernvarme	1 129 072
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 222 130</b>

Uoppgjorte avregninger	34 163
------------------------	--------

**SUM**

<b>ENERGIAVREGNING</b>	<b>-54 292</b>
------------------------	----------------

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: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

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

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	123 465 000
Pantelån	180 626 115
Påløpte avdrag	171 106
Beregnete IN-forpliktelseser	71 830 499
<b>TOTALT</b>	<b>376 092 720</b>



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 684 Selskapsnavn: Francis 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](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.