



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 119 887  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KONTORFUNKTIONÆRENE FORENINGS  
BYGGESELSKAP  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 778 101	12 064 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 778 101</b>	<b>12 064 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	108 932
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 012	25 896
Annen driftskostnad		4 486 941	21 107 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 663 693</b>	<b>21 241 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 114 408</b>	<b>-9 177 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 079	102 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 079</b>	<b>102 335</b>
Annen finanskostnad		1 081 563	575 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 081 563</b>	<b>575 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-970 484</b>	<b>-473 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 143 925</b>	<b>-9 651 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 143 925</b>	<b>-9 651 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 143 925</b>	<b>-9 651 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 143 925	-9 651 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 143 925</b>	<b>-9 651 343</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		46 858 266	46 858 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 012	34 024
Sum varige driftsmidler		46 875 278	46 892 290
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 875 278	46 892 290
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		209 457	169 458
Sum fordringer		209 457	169 458
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 270 332	3 874 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 270 332	3 874 402
Sum omløpsmidler		2 479 790	4 043 860
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 355 068</b>	<b>50 936 150</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		626 000	626 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>626 000</b>	<b>626 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 602 996	25 459 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 602 996</b>	<b>25 459 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 228 996</b>	<b>26 085 071</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		20 481 664	21 232 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 481 664</b>	<b>21 232 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 481 664</b>	<b>21 232 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		486 625	416 883
Leverandørgjeld		153 063	3 050 232
Annen kortsiktig gjeld		1 004 720	151 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 644 408</b>	<b>3 618 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 126 072</b>	<b>24 851 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 355 068</b>	<b>50 936 150</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 119 887  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KONTORFUNKTIONÆRENE FORENINGS  
BYGGESELSKAP  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 921 119 887  
AS KONTORFUNKTIONÆRENE FORENINGS  
BYGGESELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 778 101	12 064 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 778 101</b>	<b>12 064 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	108 932
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 012	25 896
Annen driftskostnad		4 486 941	21 107 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 663 693</b>	<b>21 241 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 114 408</b>	<b>-9 177 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 079	102 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 079</b>	<b>102 335</b>
Annen finanskostnad		1 081 563	575 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 081 563</b>	<b>575 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-970 484</b>	<b>-473 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 143 925</b>	<b>-9 651 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 143 925</b>	<b>-9 651 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 143 925</b>	<b>-9 651 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 143 925	-9 651 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 143 925</b>	<b>-9 651 343</b>



Organisasjonsnr: 921 119 887  
AS KONTORFUNKTIONÆRENE FORENING  
BYGGESELSKAP

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 858 266	46 858 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 012	34 024
Sum varige driftsmidler		46 875 278	46 892 290
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 875 278	46 892 290
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		209 457	169 458
Sum fordringer		209 457	169 458
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 270 332	3 874 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 270 332	3 874 402
Sum omløpsmidler		2 479 790	4 043 860
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 355 068</b>	<b>50 936 150</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		626 000	626 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>626 000</b>	<b>626 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	26 602 996	25 459 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>26 602 996</b>	<b>25 459 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>27 228 996</b>	<b>26 085 071</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 481 664	21 232 771
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 481 664</b>	<b>21 232 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 481 664</b>	<b>21 232 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	486 625	416 883
Leverandørgjeld	153 063	3 050 232
Annen kortsiktig gjeld	1 004 720	151 192
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 644 408</b>	<b>3 618 307</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 126 072</b>	<b>24 851 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 355 068</b>	<b>50 936 150</b>



Organisasjonsnr: 921 119 887  
AS KONTORFUNKTIONÆRENE FORENINGS  
BYGGESELSKAP

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. 7832

AS Kontorfunk Forenings Bygges



## Velkommen til generalforsamling i AS Kontorfunk Forenings Bygges

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 generalforsamlingen:

8. mai 2024 kl. 18:00, Døvekirken, Fagerborgata 12..

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

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. Vedtektsendring §13
8. Vedtektsendring §9
9. Vedtektsendring §6
10. Endring av praksis for utbetaling av styrehonorar
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Kontorfunk Forenings Bygges



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

Helle Hagness 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 Camilla fra OBOS foreslått. Som protokollvitner velges to eiere blant de fremmøtte.



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.

#### Vedlegg

1. 7832 Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000



Sak 7

## Vedtaksendring §13

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter sier styret skal bestå av syv medlemmer. Styret foreslår å justere paragrafen om antall styremedlemmer, slik at AS KFB får litt mer fleksibilitet når det gjelder sammensetningen av styret. Styret vurderer det også hensiktsmessig at styret i år med store vedlikeholdsprosjekter er flere enn syv medlemmer. Styret foreslår derfor at styret skal bestå av minimum seks og maksimum åtte styremedlemmer.

Forslag til vedtak

§ 13 endres til: Selskapets styre skal bestå av minimum seks og maksimum åtte medlemmer. Styret konstituerer seg selv og skal velge sin leder.

Sak 8

## Vedtaksendring §9

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Paragraf 9 sier at ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Ifølge borettslagsloven skal ordinær generalforsamling avholdes innen utgangen av juni hvert år. AS KFB legger blant annet borettslagslovens regler til grunn for sine vedtektsbestemmelser. Styret foreslår derfor at vedtektene endres slik at de er i tråd med borettslagsloven.

Forslag til vedtak

§ 9 endres til: Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. På den ordinære generalforsamling skal styrets beretning, resultatregnskap, balanse og revisjonsberetningen legges frem. På den ordinære generalforsamling skal følgende spørsmål behandles og avgjøres: 1. Fastsetting av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av årsoverskudd eller dekning av årsunderskudd. 2. Valg av styre. 3. Styrets, forretningsførers og revisors honorar. 4. Andre saker som etter lov eller vedtekter hører under generalforsamlingen.

Sak 9

## Vedtaksendring §6

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret i AS KFB har fått henvendelser og spørsmål knyttet til korttidsutleie via for eksempel Airbnb. Etter at endringer i borettslagsloven trådte i kraft 1. januar 2020, gjelder nye regler for korttidsutleie i borettslag. AS KFB legger blant annet borettslagslovens regler til grunn for sine vedtektsbestemmelser. Korttidsutleie defineres i borettslagsloven § 5-4 som utleie under 30 dager. For borettslag gis andelseier en derfor rett til korttidsutleie i



inntil 30 dager per år. Reglene gjelder ethvert utlån av boligen, også om dette skjer uten betaling. Retten til utleie gjelder kun dersom andelseieren selv bor i boligen, når den ikke leies ut. Utgangspunktet i borettslagsloven er altså at andelseier må søke om utleie, men dette gjelder *ikke* for denne typen korttidsutleie.

Der eieren selv bor i leiligheten og samtidig leier ut enkeltrom, gjelder heller ikke disse reglene. Denne typen korttidsutleie kan derfor skje i lengre perioder enn 30 døgn i året.

Det presiseres at dersom korttidsutleien medfører urimelig sjenanse eller ulempe for andre beboere kan dette følges opp som mislighold og gi grunnlag for de vanlige sanksjoner mot dette.

Styret foreslår derfor å legge til et avsnitt i paragraf 6 i vedtektene):

*«Aksjonæren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i året. Det er ikke nødvendig å søke styret om godkjenning, men det presiseres at dersom bruken medfører urimelig sjenanse eller ulempe for noen, kan dette følges opp som mislighold og gi grunnlag for de vanlige sanksjoner mot dette.»*

Endringene fører også til at tallreferansene i paragrafen justeres.

Paragraf 6 vil dermed lyde:

*«Aksjonæren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre ut over det som følger av 2. til 5. ledd nedenfor:*

*En aksjonær som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre.*

*Med godkjenning fra styret kan aksjonæren overlate bruken av hele boligen til andre for opptil tre år dersom aksjonæren selv eller en person som er nevnt i 4. ledd nr 2 har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene. Godkjenning kan bare nektes hvis brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjonær.*

*Aksjonæren kan overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i året. Det er ikke nødvendig å søke styret om godkjenning, men det presiseres at dersom bruken medfører urimelig sjenanse eller ulempe for noen, kan dette følges opp som mislighold og gi grunnlag for de vanlige sanksjoner mot dette.*

*Aksjonæren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen dersom*

- 1. Aksjonæren skal være borte midlertidig som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner, eller*
- 2. Et medlem av brukerhusstanden er aksjonærens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller av fosterbarn av aksjonæren eller ektefellen, eller*
- 3. Det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapslovens paragraf 68 eller husstandsfellesskapslovens paragraf 3 andre ledd.»*

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Sak 10

## Endring av praksis for utbetaling av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



AS KFB utbetalte tidligere styrehonorar i henhold til kalenderår. Det betyr at styremedlemmene fikk utbetalt styrehonorar i to utbetalinger. Grovt sagt kan man si at styremedlemmene først ble honorert for kvartal 2, 3 og 4 påfølgende år, og deretter ett år senere ble styremedlemmene honorert for første kvartal det foregående år. Det betyr at de som satt i styret i første kvartal 2022 skulle fått utbetalt honorar for den perioden våren 2023. Grunnet stor utskiftning i styret og ny saksbehandler i OBOS, var det dessverre ingen som var klar over dette, og honoraret ble ikke utbetalt.

I stedet ble det styret som satt fra generalforsamlingen i 2022 til generalforsamlingen i 2023 honorert for hele perioden i en og samme utbetaling.

Det gjøres oppmerksom på at OBOS og det gjeldende styret tok utgangspunkt i at gjeldende praksis var at AS KFB utbetalte i henhold til styreperiode. Det betyr at man utbetaler honoraret for de foregående tolv måneder i sin helhet i etterkant av generalforsamlingen. Ifølge OBOS, er det slik det vanligvis gjøres i boligselskaper som OBOS forvalter.

Det foreslås at generalforsamlingen vedtar at de gjeldende tidligere styremedlemmer får etterbetalt for første kvartal 2022.

Det foreslås at beløpet baseres på styrehonoraret som ble vedtatt av generalforsamlingen i 2023, som var et samlet honorar på kroner 140 000 per år. Med tanke på poenget over om periodisering av styrehonorar, er det ikke klart at aksjonærene hadde en omforent forståelse av hvilken periode dette honoraret gjaldt. Det foreslås derfor at vedtaket om 140 000 per år legges til grunn for beregningen av etterbetalingen av de gjeldende styremedlemmene og at man baserer dette på perioden 01.01.2022 til 31.03.2022.

Det tilsvarer 35 000 (en fjerdedel av 140 000). I tillegg foreslår styret at beløpet utbetales med forsinkelsesrenter. Basert på Finansdepartementets forsinkelsesrentekalkulator og anslått opprinnelig utbetalingsdato 1. juni 2023 og forventet utbetalingsdato 1. juni 2024, så betyr det 4 199,- i renter, totalt 39 199,-.

Det understrekes at det ikke er noen som har fått utbetalt for mye; kun at man har endret periodisering og tidspunkt for utbetaling av styrehonorar.

#### Forslag til vedtak

AS KFB etterbetaler de som var medlemmer av styret i første kvartal 2022 i henhold til honoraret som ble vedtatt ved generalforsamlingen i 2023, pluss forsinkelsesrenter, totalt 39 199.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt bakerst i innkallingen.

### Roller og kandidater

**Valg av 6 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Margrethe Petersen
- Karoline Glad
- Marianne Isaksen
- Steinar Hunnestad



- Tarjei Rysstad
- William Kempton

**Vedlegg**

1. 7832 valgkomiteen kfb.pdf

Sak 12

**Valgkomitè**

**Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

Etter valg på generalforsamling 2023 og påfølgende konstituerende styremøte fikk styret følgende sammensetning:

Styremedlem og leder	Helle Hagness	Kirkeveien 123 B
Styremedlem	Marianne Isaksen	Jonas Reins gate 7
Styremedlem	Lars Børresen	Jonas Reins gate 7
Styremedlem	Stein Ness	Gørbitz gate 2
Styremedlem	William Lavatelli Kempton	Gørbitz gate 4
Varamedlem	Alexandra Archetti Stølen	Kirkeveien 123B
Varamedlem	Ingrid Elgsaas-Vada	Hovseterveien 38B

Generalforsamlingen vedtok i 2021 å ikke ha varamedlemmer i styret. Dette ble omgjort i 2023, og styret åpnet for varamedlemmer på grunn av vansker med å rekruttere medlemmer til styret.

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 4 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse. Valgkomitéen har i perioden bestått av:

Beret Vorren	Gørbitzgate 4	
--------------	---------------	--

### Generelle opplysninger om AS Kontorfunksjonærenes Forenings Byggeselskap (AS KFB)

Boligaksjeselskapet har 95 leiligheter. Det er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 921 119 887 og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune. Selskapet eier tomtene som utgjør adressene Jonas Reins gate 1, 3, 5, 7, 9A, 9B og 9C, Gørbitz' gate 2, 4, 6, 8 og 10, Jacob Aalls gate 64 og Kirkeveien 123B. Disse fordeler seg på 12 forskjellige gårds- og bruksnummer.

Aksjeselskapets formål er oppførelse og drift av bolighus for aksjonærene, samt virksomhet naturlig tilknyttet aksjonærenes bointeresse. Selskapets aksjonærer har boret til en bolig i selskapets eiendommer knyttet til aksjeinnehavet.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

AS KFB har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Vår kontakt er Camilla Skui. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Markus Skinstad regnskapskonsulent i OBOS. Aksjeselskapets revisor er PWC v/Magnus Jacobsen



## UTFØRT VEDLIKEHOLD OG TILTAK I 2023

### A. Rehabilitering av originale yttervinduer

#### Bakgrunn

AS KFB er oppført på byantikvarens gule liste som bevaringsverdige bygninger, noe som setter begrensninger for fasadeendringer. Ønske om å bevare, og ha kontroll på den håndverksmessige utførelsen ved gården var langt på vei bakgrunnen for at styret i 2019 valgte å igangsette rehabilitering av originale vinduer.

Rehabiliteringsprosjektet startet med et mindre pilotprosjekt i 2019. Hensikten var å finne frem til en standard for hvordan arbeidet med rehabiliteringen skulle utføres. Firmaet Tømrmester Kjetil Eriksen AS utførte tilstandsvurderingen og gjennomførte pilotprosjektet i henhold til Norsk Standard NS 16096.

Vinduer rehabiliterte innenfor de 10 siste årene er ikke prioritert i prosjektet. Ikke-originale vinduer er ikke å regne som en del av rehabiliteringsprosjektet.

#### Fremgangsmåte

Entreprenør for samtlige faser har vært Tømrmester Kjetil Eriksen AS.

Etter entreprenørens anbefaling har det blitt gjennomført en systematisk tilnærming til prosjektet der oppgangene tas i sin helhet en av gangen, og hvor fasadene mot gaten har blitt prioritert. I henhold til dette ble det vurdert som riktig å starte med de mest solutsatte og skadede rammene ut mot Jonas Reins gate.

Basert på erfaringer fra pilotfasen er følgende fremgangsmåte valgt av entreprenøren for rehabilitering av originale vinduer i AS KFB: Glass demonteres og renses, maling fjernes til bart treverk eller slipes ned til jevn flate. Rammer grunnes med kinesisk treolje, grunnes med Wibo linoljemaling og påføres minimum tre strøk maling etter at glass er remontert i linoljekitt. Råteskader i rammer utbedres. Ytterkarmer skrapes og males fra lift eller stillas.

#### Prosjektet så langt

	Tidspunkt	Adresser	Finansiering
<b>Fase 1</b>	Mai 2020–Januar 2021	Jonas Reins gt 7 og 9	Egenkapital kr. 1 300 000 Tilskudd* kr. 500 000
<b>Fase 2</b>	Mars 2021–Desember 2021	Jonas Reins gt 5, 3, 1	Egenkapital kr. 1 300 000 Tilskudd* kr. 500 000
<b>Fase 3</b>	April 2022–Desember 2022	Jacob Aalls gt 64, Gørbitz gt 2	Egenkapital kr. 1 049 500 Tilskudd* kr. 300 000

\*Støtte fra Kulturminnefondet



## B. Reklamasjon og utbedringsarbeider

Våren 2022 ble det oppdaget sprekkdannelse på vindusrammer som var blitt rehabilitert i Fase 1. Etter en kartlegging foretatt at styret ble det klart at omfanget var betydelig. I løpet av kartleggingen ble det også tydelig at flere av vinduskarmene som hadde inngått i Fase 1 og Fase 2 ikke var blitt behandlet i henhold til avtale.

Styret reklamerte på forholdene, og entreprenør Tømrermester Kjetil Eriksen AS godtok denne.

Styret så det som nødvendig å søke faglige råd hos konsultentselskapet WSP v/ Cecilie Marie Breen og Ole Andreas Klaveness. WSP vurderte skadene og utarbeidet en rapport der de gav sine anbefalinger knyttet til det de anså å være nødvendige utbedringstiltak.

I et forsøk på å få klarhet i årsaken til sprekkdannelsene og hvordan disse best kan utbedres, ble det våren 2023 gjennomført en befaring med WSP, Kjetil Eriksen AS og leverandør av kitt og maling. Det ble ikke oppnådd enighet om at sprekkdannelsene skyldtes produkt eller håndverksmessig utførelse.

Vindusrammer og -karmen det ble reklamert for i 2022 er utbedret fra mai 2023 til midten av oktober 2023. Arbeidene omfattet i all hovedsak Jonas Reins gate 7 og 9 (fase 1). Ut over forhold det tidligere har blitt reklamert for ble det gjennom kontroll avdekket betydelige mangler knyttet til maling av karmen og korrosjonsbehandling av beslag.

For å sikre tilstrekkelig kvalitet på utbedringsarbeidene ble det stilt krav til Kjetil Eriksen AS om at malere som ble benyttet i prosjektet skulle ha tilstrekkelig kunnskap om linoljemaling og arbeid med dette.

Som følge av utbedringsarbeidene som ble gjennomført i 2023 er kun fire leiligheter godkjent som helt ferdige.

### Avvikskontroll Fase 2

Det er gjennomført avvikskontroll av tidligere gjennomførte rehabiliteringsarbeider på vinduer i Jonas Reins gate 1, 3 og 5 (fase 2). Kontrollen avdekket en rekke feil og mangler på rammer og karmen. Representanter for Kjetil Eriksen AS og WSP var til stede på befaringen.

### Sluttbefaring Fase 3

I november 2023 ble det foretatt sluttbefaring av arbeidene som er gjort i prosjektets, så langt, siste fase (fase 3). Dette omfatter arbeider i Jacob Aalls gate 64, Gørbitz gate 2, samt noen leiligheter i Jonas Reins gate 1. Befaringen avdekket gjennomgående dårlige grunnarbeider og malerarbeider på karmen. Representanter for styret i AS KFS, Kjetil Eriksen AS og WSP var til stede på befaringen.

### Videre arbeid

Det er utarbeidet en fullstendig oversikt over gjenstående feil og mangler for samtlige tre faser, som i sin tur vil danne grunnlaget for videre reklamasjons- og utbedringsarbeider i 2024.

Styrets vurdering er at det vil være uforsvarlig å fortsette med neste fase i rehabiliteringsprosjektet slik status er nå. Styret har derfor besluttet å sette



rehabiliteringsprosjektet på vent frem til reklamasjonssaken (i sin helhet) er avsluttet, slik at ikke de samme problemene oppstår i de neste fasene.

Styret anbefaler at man i 2024 går i gang med å innhente tilbud for nye faser av vindusrehabilitering AS KFB. Videre at tilbudsunderlag og faktiske tilbud kvalitetssikres av fagpersoner slik at løsningen som velges har håndverksmessig tilstrekkelig god kvalitet.

### **C. Rehabilitering av tak.**

Takterrassen i Jonas Reinsgate ble vurdert som rehabiliteringsverdig, men anbudet fra A.Hansengruppen lå høyt i pris. Styret besluttet å komme tilbake til rehabilitering av takterrassen og vil innhente andre tilbud i en anbudsrunde. Dette er nå gjort, og Styret har inngått avtale med K3 som starter arbeidene i august 2024. Rehabiliteringen dekkes av midler i aksjeboligselskapet.

A.Hansen Gruppen tar seg av reklamasjoner fortløpende.

### **D. Elektrisk portåpner**

Prosjektet med elektrisk portåpner ble gjennomført høsten 2023. Bakgrunnen for dette var å øke sikkerheten til bakgården, og beskytte dørene for skader fra sykler.

### **E. Helse, miljø og sikkerhet (HMS)**

HMS – Helse, Miljø og Sikkerhet er en lovpålagt del av styrearbeidet i alle boligselskap. Det er særlig brannsikkerhet og el-sikkerhet som er viktig. Brannsikkerhet omtales spesielt i punktet under.

Rentokil har overtatt ansvaret for skadedyrkontroll i bygården (etter oppkjøpet av Nokas skadedyrkontroll). Rentokil har kvartalsvise inspeksjoner av bygården og har i den forbindelse erstattet gamle åtestasjoner med nye. Rentokil understreker behovet for å holde orden i fellesarealer ute og inne, særlig i søppelrommet. Fuglemat bør begrenses da dette tiltrekker rotter.

### **F. Brannvarslingsanlegget og brannsikring**

Brannvarslingsanlegget som favner alt innendørs fellesareal og alle leiligheter, er koblet direkte til 110-sentralen og Oslo Brann- og redningsetat og har gitt gården vesentlig økt brannsikkerhet. Det har vært operativt hele 2022. Årlig servicekontroll på brannanlegget er utført i 2023 av ENS AS. Det ble avdekket fire avvik, og kun ett alvorlig. Kontaktperson i ENS, Martin følger opp leilighetene der det ble avdekket avvik.

Vi minner om at aksjonærene har selv ansvaret for kostnader knyttet til omlegging av brannvarslingsanlegget inne i leiligheter ved rehabilitering, dette omfatter også omkoding av brannpanelet.

Kostnaden for feilutrykninger viderefaktureres de aksjonærene som har utløst alarmene.

Styret fører egen avvikliste for anlegget.

Omkoding av brannpanelene ble gjennomført våren 2023.



## G. Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle leiligheter ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje. Det er ivaretatt med brannvarslingsanlegget.

I tillegg skal det være godkjent, manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange i hver leilighet. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærenes ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Alle leilighetene har fra selskapet fått utdelt pulverapparat.

If Sikkerhetsbutikken gjennomførte høsten 2024 en kontroll av disse. Styret takker alle beboere for å samarbeide om dette viktige tiltaket. Styret oppfordrer de som ikke fikk gjort dette å få sjekket apparatet eller bytte inn nytt. Aksjonærene skal ha brannslukningsapparat plassert på anbefalt sted og kunne håndtere selv i tilfelle en brann skulle oppstå.

I fellesareal står det brannslukningsapparat. Samtlige ble byttet ut høsten 2024 av If sikkerhetsbutikk, grunnet garanti. De nye apparatene som er satt er resirkulerte og godkjente apparater. .

## H; Oslo kommune

Det er for den observante aksjonær et nytt nøkkelhull i kjøreporten på venstre side, dette er Oslo kommune som har standardisert nøklene for avfallshåndtering

Oslo kommune har også installert nye digitale vannmålere. Tidligere har dette tilfalt vaktmester, og denne ordningen vil forenkle og garantere riktig pris på kommunale avgifter.

## I. Digital kommunikasjon

I samsvar med nye regler i borettslagsloven og eierseksjonsloven, bestemte styret i 2021 at kommunikasjonen mellom styret og forretningsfører (OBOS) og aksjonærer skal skje elektronisk fremover. Dette gjelder ikke for de aksjonærer som har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon. Man kan reservere seg mot dette på vibbo.no, under "Min profil".

## J. Nettsidene

Nettsidene er under ombygging, styret ønsker å bruke nettsiden til offentlig informasjon om aksjelaget, mens løpende informasjon har blitt lagt over på Vibbo. . Dette gjelder nyheter som for eksempel endringer i felleskostnader, fremtidige prosjekter og informasjon om når generalforsamlingen er.

### Relevante tall fra 01.april 2023- 01.april .2024:

- Unike besøkende (enheter): **2,057**

### Mest populære sider(

Forsiden	1,247
● /nyheter	610
● /oppussing-og-vedlikehold	581
● /styret	514
● /for-beboere	444
● /om	366



• /post/returnering-av-utstyr-fra-get	355
• /post/nå-skal-takene-rehabiliteres	346
• /kontakt	222
• /rehabilitering	186
• /vindusrehab	150

## K. Andre reparasjoner/Forsikringsaker

1. Det ble i løpet av høsten 2022 oppdaget vannskade på veggen i oppgangen Jonas Reinsgate 3. Humid A/S gjennomførte utredning og fant årsaken i en lekkasje fra en utett takrenne på taket. Dette har vist seg være en gammel vannskade, og vi har hentet inn anbud for å utbedre skaden i veggen.
2. Yttervinduer og og enkelte dører i bakgården har blitt slipt ned.
3. Vi har justert og skiftet pumper i noen av inngangsdørene, og enkelte låser på hovedinngangsdørene
4. Det var tilløp til pipebrann i Gørbitzgate 2, dette er den andre i løpet av kort tid. Styret igangsatte derfor en ekstra kontroll av pipene og de ble godkjent for videre bruk. Styret ber beboere om å forsikre seg om å bruke tørr ved, luften de første 10 minuttene ved opptenning, og fyre godt og ofte for å unngå pipebrann!

## L: Porttelefonen

Styret har merket seg en økning i henvendelser om porttelefoner som ikke har virket. Vi har vært i kontakt med Porttelefon Service som viser seg å være en useriøs aktør på markedet, og har derfor opprettet en avtale med Datacall som har tilgang på ekstradelere og ikke minst møter opp til avtaler. Datacall kunne informere oss om at hvis porttelefonen ikke virker så skyldes det mest sannsynlig telefonen inne i leiligheten, dette er aksjonærenes ansvar. Hvis porttelefonen slutter å virke ber styret aksjonærene om å rense høyttaleren inne i telefonen, før dere tar kontakt med styret for å få service!

## M: Lysarmatur

Lysarmaturene i bygget har nådd sin levealder på ca 10 år i baktrapper og på loft. Vi har en avtale med ENS om å bytte disse fortløpende. Vi fikk byttet ca 10 stykker i februar 2024, og regner med at det kommer flere blinkende lysarmaturer fremover.

## N. Vaktmestertjeneste

Styret inngikk avtale med Fortrinn AS våren 2023. Bygningsmassen i gården vår er gammel og krever lang tid å bli kjent med. Vi har jobbet med å få på plass effektive kommunikasjonskanaler med vaktmestertjenesten, da de har flere vaktmestere som bytter på å være i gården vår. Vi har i perioder opplevd at gjøremål ikke har blitt fulgt opp eller tatt lang tid. Dette skyldes også at det krever tid og kunnskap å finne frem til gode løsninger. Det har også tatt tid å kjøpe inn riktig materiell som snøfreser og plenklipper.

## O. Rørleggerservice

Styret minner om at vi har inngått en avtale med Rørlegger Sentralen A/S og at alle beboere vil få en gunstig rabatt ved benyttelse av rørleggertjenester i egen bolig ved å bruke koden **42225**.



## P. Dugnader og fellesarealer

### Dugnader

Det ble gjennomført to dugnader i løpet av 2023, 11. mai og 27. september. Fellesboder/fellesarealer ble ryddet, oppganger vasket og hagearbeid gjennomført. Loftet ble støvsuget. Takrenner og balkonger ble raket for løv, ubrukte sykler ble gitt til Marienlyst Loppis, og hagemøblene ble vasket og oljet. Vaktmesterrømmet ble ryddet og takstein flyttet. Pølser ble sipist og brus ble drukket. Alle var slitne og fornøyde etter en formidabel innsats, takk for stort oppmøte og engasjement!

### Villvin

Det er ikke ønskelig at villvinen sprer seg til blant annet vinduer, balkongers undersider, takrenner og taksten, da det vil forårsake uforholdsmessig tidkrevende og kostnadmessige vedlikeholdsbehov.

Styret vil derfor benytte anledningen til å oppfordre beboerne å klippe nyårsskudd rundt sine egne vinduer og balkonger.

Styret har hatt befaring med fire ulike hageselskaper som har sett på trær og villvin. Treet som står ved inngangen til kjøreporten må dessverres fjernes da røttene vokser inni grunnmuren og forårsake skader. Vi har også sett på muligheter med å beskjære noen av trærne i Jonas Reinsgate, men dette er vi i dialog med hagegruppa. Villvinen er anbefalt å beskjæres ned til en høyde, Dette er også av hensyn til rotteaktiviteten i bakgården, som trives med villvin. Styret følger opp disse anbudene til høsten, da det er billigere og lettere å få gjennomført arbeidet.

### Plen

Plenen, spesielt ut mot gaten, har enkelte steder fått hard medfart som følge av stillasbruk knyttet til rehabiliteringsprosjektet på taket. Hagegruppen av fortløpende sådd gressfrø der dette har vært nødvendig.

### Byttebod

Bytteboden skal være til glede for store og små. For at dette skal være mulig må beboere som velger å benytte seg av tilbudet forholde seg til kjørereglene.

### Lekeplass

Firmaet *Lekeplasskontrollen* har gjennomført årlig kontroll av lekeplassen i bakgården. Kontrollen avdekket ingen alvorlige mangler.

### Fellesarealer generelt

Det er viktig at alle beboere og aksjonærer bidrar til å holde fellesarealene ryddige både inne og ute. Styret viser i så henseende til gjeldende ordensregler, og da spesielt punktene 3, 4, 6 og 7 spesielt.

Det er ikke tillatt å hensette gjenstander i det som er å regne som fellesarealer på loft og i kjeller. Private gjenstander skal settes i egen bod. Hensatte gjenstander kan bli fjernet uten nærmere varsel. Kostnader til rydding, i tid og penger, blir belastet fellesskapet. Dette anser styret som svært dårlig og unødvendig bruk av begrensede ressurser.



Styret minner også om at det er alles ansvar å holde søppelhuset ryddig. Renovasjonsetaten plikter ikke å ta med seg annet enn det som ligger i konteinerne.

#### **Q. Bodutleie**

Styret har avviklet ordningen med at styremedlemmer får anledning til å benytte boder på loftet uten vederlag. Styret jobber med å skaffe seg en oversikt over leieforhold, og åpner ikke lenger for at man kan leie boder på loftet når man flytter. Det vil fortsatt følge en bod med hver leilighet som tidligere.

#### **R. Sommerfest**

Sommerfesten ble avviklet 29. august til stor begeistring for store og små, vi takker for godt oppmøte og god stemning

#### **S. Julerettening:**

Styret initierte et nytt arrangement trodde vi, men det viste seg at før i tiden samlet barna seg til lystenning i bakgården. Stearinlysstumpene etter julefeiringen ble tent og satt i snøen. Vi kan tenke oss at det var et vakkert skue i desembermørket. Skulle snøen uteblir håper vi å gjenta suksessen med julegrantenning i bakgården med gløgg og pepperkaker. På tross av kort varsel, ble det stort oppmøte, og styret håper nå at dette blir en tradisjon som alle kan minnes. .

#### **T. 100.årsmarkering**

Sameiet Jessenløkken inviterte As.KFb med på 100 årsmarkeringen for ferdigattesten av bygningene. Styret takket ja, og Sandy Schrøder har vært så vennlig og sittet i arrangementskomiteen og gjort en iherdig innsats for å få dette hyggelige initiativet av stabelen den 16. juni. Vi håper så mange som mulig ønsker å bidra til festen og styrket samarbeidet og fellesskapet i området vårt!

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

#### **Inntekter og kostnader**

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter (Kulturminnefondet). Andre inntekter er spesifisert i regnskapets note 3.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre kostnader knyttet til drift og vedlikehold enn budsjettert. Dette skyldes i stor grad at vedlikeholdsmidler knyttet til vindusrehabiliteringen ble holdt tilbake i 2023.



Finanskostnader er høyere enn budsjettert 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.

## Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 835 382.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

Merk at "Annen kortsiktig gjeld" i *Balansen (note 19)* synes uvanlig høy. Dette er tilbakehold av betaling av to fakturaer til Tømmermester Kjetil Eriksen på grunn av reklamasjon av vindusarbeidet.

## 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 1 000 000 til vedlikehold. Dette er blant annet knyttet til forventede utgifter til vindusrehabilitering, samt utbedringer i tilknytning til takterrasse.

## 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 AS Kontorfunk Forenings Bygges.

## **Lån**

AS Kontorfunk Forenings Bygges har lån i Sparebank 1 Østlandet..

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

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

## **Styrehonorar**

Styrehonorar er oppjustert grunnet manglende utbetaling til siste delbetaling til tidligere styremedlemmer, se eget forslag til vedtak.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning settes inn på to egne sider



Til generalforsamlingen i AS Kontorfunktionærenes Forenings Byggeselskap

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Kontorfunktionærenes Forenings Byggeselskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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>

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 regnskapsfører selskap 7832 Årsrapport 2023.pdf



Oslo, 23. april 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

*Berit Alstad*

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## AS KONTORFUNKTIONÆRENE FORENINGS BYGGESELSKAP ORG.NR. 921 119 887, KUNDENR. 7832

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 474 516	12 060 713	6 330 000	7 056 000
Vaskeri	10	3 550	0	0	0
Andre inntekter	3	300 035	3 532	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 778 101</b>	<b>12 064 245</b>	<b>6 330 000</b>	<b>7 056 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 740	-13 461	-14 100	-19 740
Styrehonorar	5	-140 000	-95 471	-100 000	-180 000
Avskrivninger	15	-17 012	-25 896	0	-25 000
Revisjonshonorar	6	-10 875	-12 125	-8 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-151 655	-145 800	-149 000	-156 500
Konsulenthonorar	7	-250 188	-32 199	-223 000	-230 000
Drift og vedlikehold	8	-533 926	-17 902 646	-1 275 000	-1 000 000
Forsikringer		-700 601	-629 980	-675 000	-775 000
Kommunale avgifter	9	-1 535 255	-1 164 343	-1 419 000	-1 680 000
Vaskeri		0	-23 817	-7 000	0
Energi/fyring		-81 133	-66 305	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-554 699	-501 881	-530 000	-580 000
Andre driftskostnader	11	-668 608	-628 031	-686 000	-1 089 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 663 693</b>	<b>-21 241 955</b>	<b>-5 176 100</b>	<b>-5 840 740</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 114 408</b>	<b>-9 177 710</b>	<b>1 153 900</b>	<b>1 215 260</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	111 079	102 335	70 000	0
Finanskostnader	13	-1 081 563	-575 968	-836 000	-1 215 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-970 484</b>	<b>-473 633</b>	<b>-766 000</b>	<b>-1 215 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 143 925</b>	<b>-9 651 343</b>	<b>387 900</b>	<b>260</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 143 925	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-9 651 343		



**AS KONTORFUNKTIONÆRENE FORENINGS BYGGESELSKAP**  
**ORG.NR. 921 119 887, KUNDENR. 7832**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	46 517 636	46 517 636
Tomt		340 630	340 630
Andre varige driftsmidler	15	17 012	34 024
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>46 875 278</b>	<b>46 892 290</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		40 560	34 391
Forskuddsbetalte kostnader		148 319	135 067
Andre kortsiktige fordringer	16	20 578	0
Driftskonto OBOS-banken		1 231 092	1 915 954
Sparekonto OBOS-banken		1 034 197	1 956 903
Innestående i andre banker		5 044	1 545
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 479 790</b>	<b>4 043 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 355 068</b>	<b>50 936 150</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	17	626 000	626 000
Opptjent egenkapital		26 602 996	25 459 071
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>27 228 996</b>	<b>26 085 071</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	20 481 664	21 232 771
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 481 664</b>	<b>21 232 771</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		168 320	151 192
Leverandørgjeld		153 063	3 050 232
Påløpte renter		309 073	216 157
Påløpte avdrag		177 552	200 726
Annen kortsiktig gjeld	19	836 400	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 644 408</b>	<b>3 618 307</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 355 068</b>	<b>50 936 150</b>
Pantstillelse	20	16 000 000	16 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.04.2024

Styret i AS Kontorfunk Forenings Byggeselskap

Helle Hagness /s/

Marianne Isaksen /s/

Lars Børresen /s/

William Lavatelli Kempton /s/

Stein Ness /s/

Ingrid Elgsaas-vada /s/

Alexandra Archetti Stølen /s/

#### **NOTE: 1**

##### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

##### **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

##### **FORDRINGER**

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

##### **SKATTETREKSKONTO**

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

#### **NOTE: 2**

##### **INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader

5 038 692



Eiendomsskatt	641 348
TV	399 804
Leie	198 000
Internett	111 660
Bod	98 650
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 488 154</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Leie	-8 250
TV	-4 224
Internett	-1 164
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 474 516</b>

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

Regnskapskorrigeringer	35
Fra kulturminnefondet	300 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>300 035</b>

Selskapet har mottatt kr 300 000 fra Kulturminnefondet, ifm. med vindusprosjekt levert av Tømmermester Kjetil Eriksen AS.

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

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 140 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

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

Juridisk bistand	-7 031
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 815
Befaring kjeller, Frøiland Bygg Skade AS	-12 018
Kartlegging fukt, Humid AS	-12 075
Hovedttersyn lekeplass, Lekeplasskontrollen AS	-3 800
Rådgivning reklamasjon vindusarbeidet, WSP Norge AS	-213 449
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-250 188</b>

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

Vindusarbeid, Tømmermester Kjetil Eriksen	-13 501
Piperehabilitering, Mur og Pipservice AS	-92 610
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-106 111</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-45 966
Drift/vedlikehold VVS	-127 483
Drift/vedlikehold elektro	-6 947
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 894
Drift/vedlikehold brannsikring	-195 489
Kostnader dugnader	-5 036
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-533 926</b>

I piperehabilitering inngår også utgifter til søknader behandlet hos Plan- og bygningsetaten.

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

bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-643 282
Vann- og avløpsavgift	-586 142
Feieavgift	-11 858
Renovasjonsavgift	-293 974
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 535 255</b>

**NOTE: 10****VASKERI****INNTEKTER VASKERI**

Inntekter	3 550
<b>SUM INNTEKTER VASKERI</b>	<b>3 550</b>

<b>SUM VASKERI</b>	<b>3 550</b>
--------------------	--------------

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

Lokalleie	-3 000
Container	-15 352
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 357
Verktøy og redskaper	-12 499
Vaktmestertjenester	-66 746
Renhold ved firmaer	-513 675
Andre fremmede tjenester	-5 910



Trykksaker	-880
Andre kontorkostnader	-24 721
Porto	-160
Kontingenter	-1 550
Gaver	-800
Bank- og kortgebyr	-3 643
Velferdskostnader	-13 315
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-668 608</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 287
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 294
Renter bank	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 536
Kundeutbytte fra Gjensidige	70 077
Andre renteinntekter	3 883
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>111 079</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-258 335
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-168 195
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-257 429
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-397 604
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 081 563</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1922	3 065 670
Oppskrevet før 01.01.1999	46 593 700
Avskrevet tidligere år	-3 141 734
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>46 517 636</b>

Tomten er kjøpt

Gnr.216/bnr.46 M. flere

Selskapet eier leilighet 95. Det er ikke knyttet aksjer til denne leiligheten.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****SYKKELSTATIV**

Tilgang 2019	22 213
Avskrevet tidligere	-22 212

1



SYKKELSTATIV	
Tilgang 2020	85 059
Avskrevet tidligere	-51 036
Avskrevet i år	-17 012
	<u>17 011</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>17 012</b>
<hr/>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-17 012</b>

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

Viderefakturering, A. Hansen Gruppen AS	20 578
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>20 578</b>

Delvis viderefakturering for faktura fra Tømmermester Kjetil Eriksen.

**NOTE: 17****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	626 000
fordelt på 626 aksjer à kr 1 000.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	

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

SpareBank1 Østlandet SPARB1

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-8 800 000
Nedbetalt tidligere	3 696 000
Nedbetalt i år	351 996
	<u>-4 752 004</u>

Sparebank 1 Østlandet SPARE2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-3 650 000
Nedbetalt tidligere	385 691
Nedbetalt i år	87 938
	<u>-3 176 371</u>

SpareBank 1 Østlandet SPARE3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-2 008 000
Delutbetaling 2020	-3 592 000
Nedbetalt tidligere	599 721
Nedbetalt i år	134 896
	<u>-4 865 383</u>

Sparebank 1 Østlandet SPAR4



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-2 666 667
Delutbetaling 2022	-5 333 333
Nedbetalt tidligere	135 817
Nedbetalt i år	176 277
	-7 687 906
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-20 481 664</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Tømmermester Kjetil Eriksen	-836 400
-----------------------------	----------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-836 400</b>
-----------------------------------	-----------------

Kortsiktig gjeld er ubetalte fakturar fra Tømmermester Kjetil Eriksen. Disse er ennå ikke betalt, som følge av reklamasjonssak ifm. vindusarbeidet.

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	20 481 664
Påløpte avdrag	177 552
<b>TOTALT</b>	<b>20 659 216</b>

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

Bygninger	46 517 636
Tomt	340 630
<b>TOTALT</b>	<b>46 858 266</b>



## ORIENTERINGER

### Driften

På kort sikt, i 2024

- Gjennomføre reklamasjon vindusrehabilitering
- Utarbeide en vedlikeholds- og tiltaksplan i samarbeid med vaktmestertjenesten
- Utbedre takterrassen Jonas Reinsgate

På lengre sikt:

- Rehabilitering av yttervinduer.

### Aksjeselskapets nettside og Vibbo

Aksjeselskapets nettsider [askfb.no](http://askfb.no) har viktig og nyttig informasjon. Aksjonær finner også nyttig informasjon om sitt bo- og eierforhold ved å logge seg inn på [vibbo.no](http://vibbo.no), som er OBOS sin løsning. Her er blant annet skatteopplysninger tilgjengelig og kontaktinformasjonen som OBOS bruker. Det er viktig å holde kontaktinformasjonen oppdatert.

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80717653. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker innbo og løsøre.



## **Til generalforsamlingen i AS KFB 8. mai 2024**

### **Valgkomitéens innstilling**

Styret har siden generalforsamlingen i fjor bestått av følgende:

- Helle Hagness; på valg
- Marianne Isaksen; på valg
- William Kempton; på valg
- Lars Børresen; sitter for 1 år til
- Stein Ness; meldt egenfratrede
- Alexandra Stølen; meldt egenfratrede
- Ingrid Elgsaas-Vada; meldt egenfratrede

Marianne Isaksen og William Kempton tar gjenvalg. I tillegg har åtte beboere meldt sitt kandidatur.

Etter samtaler med kandidatene og en samlet vurdering, inklusiv hensyn til kontinuitet, innstiller valgkomiteen på at

- Marianne Isaksen, Jonas Reins gate 7, velges for et (1) år
- William Kempton, Gørbitz' gate 4, velges for et (1) år
- Anne Margrethe Petersen, Gørbitz' gate 2, velges for to (2) år
- Tarjei Rysstad, Gørbitz' gate 4, velges for (2) år
- Steinar Hunnestad, Jonas Reins gate 9B, velges for to (2) år
- Karoline Glad, Jonas Reins gate 1, velges for et (1) år

Tas innstillingen til følge vil styret for neste periode bestå av Lars Børresen, Gørbitz' gate 7, og de seks ovennevnte. Ved neste års generalforsamling vil fire av sju styremedlemmer være på valg.

Valgkomiteen har i år bestått av bare en person. Det anbefales sterkt å være flere.

Beret Mørkved Vorren

Oslo 23.04.24



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.05.24

Selskapsnummer: 7832 Selskapsnavn: AS Kontorfunk Forenings Byggges

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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.