



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 712 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 480 200	2 362 652
Sum inntekter		2 480 200	2 362 652
Kostnader			
Lønnskostnad		175 257	100 143
Annen driftskostnad		6 534 907	4 438 072
Sum kostnader		6 710 164	4 538 215
Driftsresultat		-4 229 964	-2 175 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 115	9 343
Sum finansinntekter		43 115	9 343
Annen finanskostnad		136 119	
Sum finanskostnader		136 119	0
Netto finans		-93 004	9 343
Resultat før skattekostnad		-4 322 968	-2 166 220
Årsresultat		-4 322 968	-2 166 220
Totalresultat		-4 322 968	-2 166 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 322 968	-2 166 220
Sum overføringer og disponeringer		-4 322 968	-2 166 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 706 016	3 706 016
Sum varige driftsmidler		3 706 016	3 706 016
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5	5
Andre fordringer		76 944	53 872
Sum finansielle anleggsmidler		76 949	53 877
Sum anleggsmidler		3 782 965	3 759 893
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		244 985	138 439
Sum fordringer		244 985	138 439
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		952 943	994 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 943	994 085
Sum omløpsmidler		1 197 928	1 132 523
SUM EIENDELER		4 980 893	4 892 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			2 339 161
Udekket tap		1 983 806	
Sum opptjent egenkapital		-1 983 806	2 339 161
Sum egenkapital		-1 978 806	2 344 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 472 621	
Øvrig langsiktig gjeld		398 046	376 604
Sum annen langsiktig gjeld		3 870 667	376 604
Sum langsiktig gjeld		3 870 667	376 604
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 991	
Leverandørgjeld		1 300 396	436 625
Skyldige offentlige avgifter		3 046	1 095
Annen kortsiktig gjeld		1 763 600	1 733 931
Sum kortsiktig gjeld		3 089 032	2 171 651
Sum gjeld		6 959 700	2 548 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 980 893	4 892 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424530

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 712 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTBYSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 948 712 431
VESTBYSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 480 200	2 362 652
Sum inntekter		2 480 200	2 362 652
Kostnader			
Lønnskostnad		175 257	100 143
Annen driftskostnad		6 534 907	4 438 072
Sum kostnader		6 710 164	4 538 215
Driftsresultat		-4 229 964	-2 175 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 115	9 343
Sum finansinntekter		43 115	9 343
Annen finanskostnad		136 119	
Sum finanskostnader		136 119	0
Netto finans		-93 004	9 343
Resultat før skattekostnad		-4 322 968	-2 166 220
Årsresultat		-4 322 968	-2 166 220
Totalresultat		-4 322 968	-2 166 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 322 968	-2 166 220
Sum overføringer og disponeringer		-4 322 968	-2 166 220



Organisasjonsnr: 948 712 431
VESTBYSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 706 016	3 706 016
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		5	5
Andre fordringer		76 944	53 872
Sum finansielle anleggsmidler		76 949	53 877
Sum anleggsmidler		3 782 965	3 759 893
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		244 985	138 439
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		952 943	994 085
Sum omløpsmidler		1 197 928	1 132 523
SUM EIENDELER		4 980 893	4 892 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		2 339 161
Udekket tap	1 983 806	
Sum opptjent egenkapital	-1 983 806	2 339 161
Sum egenkapital	-1 978 806	2 344 161
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 472 621	
Øvrig langsiktig gjeld	398 046	376 604
Sum annen langsiktig gjeld	3 870 667	376 604
Sum langsiktig gjeld	3 870 667	376 604
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 991	
Leverandørgjeld	1 300 396	436 625
Skyldige offentlige avgifter	3 046	1 095
Annen kortsiktig gjeld	1 763 600	1 733 931
Sum kortsiktig gjeld	3 089 032	2 171 651
Sum gjeld	6 959 700	2 548 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 980 893	4 892 417



Organisasjonsnr: 948 712 431
VESTBYSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 114

Vestbysletta Borettslag



Velkommen til årsmøte i Vestbysletta 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:

13. mai 2024 kl. 18:00, Groruddalen skole.

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. Andre honorarer
8. Ny TV / Internett-avtale
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Vestbysletta Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby som møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Moseby velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Moseby foreslått. Protokollvitne foreslås på generalforsamlingen.



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 at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2023 Vestbysletta borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000 iht budsjett 2024.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000.



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I forbindelse med merarbeid for styret vedrørende sak om ansvar for drenering av tilbygg, foreslår styret et tilleggshonorar på kr 25 000.

Forslag til vedtak

Andre honorarer settes til kr 25 000.

Sak 8

Ny TV / Internett-avtale

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er et ønske fra styret og mange av beboerne å gå over til en kollektiv internettavtale med fiber i stedet for TV-avtale. De aller fleste trenger internett og stadig flere velger bort lineær TV og har ulike behov når det gjelder TV-pakker. Flere beboere har allerede tegnet privat avtale med Viken Fiber, men betaler dyrt for dette, da dette ikke er en kollektiv avtale.

Viken fiber har allerede infrastruktur i borettslaget, og har gitt oss et tilbud som er uten etableringskostnad og som vil spare borettslaget for årlige utgifter sammenlignet med dagens TV-avtale med Telenor. Dette vil redusere husleia med ca. 50 kr.

Ved valg av en slik løsning vil beboere stå fritt til å velge TV-leverandør selv. Boenhetenes kostnader for TV-pakke vil selvfølgelig være avhengig av hvilken TV-leverandør / TV-pakke beboerne selv velger. Dersom beboere kun ønsker én kundeservice å forholde seg til, kan de velge å tegne TV-abonnement hos Altibox. Viken Fiber / Altibox har døgnåpen kundeservice.

Viken Fiber vil stille med en representant på generalforsamlingen som vil gjennomgå det praktiske ved skifte av leverandør og hva man gjør for ev. å beholde TV-løsningen fra Telenor. Det vil bli tid til spørsmål fra beboere.

Styrets innstilling

Styret innstiller på skifte av leverandør.

Forslag til vedtak

Vestbysletta borettslag sier opp den kollektive TV-avtalen med Telenor, og tegner kollektiv internettavtale med Viken Fiber (Altibox).

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomiteens innstilling bakerst i årsrapporten.



Valgkomiteen 2023- 2024 har bestått av Øystein Dahl Johansen, Vibeke Hauge og Anne Galand.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Grønvold

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stein Are Olausen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Asbjørn Ellingsen
- Synnøve Paulsen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ann-Kristhin Skjølberg
- Marcus Elmgren
- Marita Johnsen
- Randi Stølen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2024.pdf

Sak 10

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:

- Frank Grønvold

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Asbjørn Ellingsen

Sak 11

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anne Galand
- Øystein Dahl Johansen
- Vibeke Hauge



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frank Grønvold	Vestbysvingen 12
Styremedlem	Erik Wegge Bergvik	Vestbyveien 19 A
Styremedlem	Berte Bjørg Moen	Vestbysvingen 16
Styremedlem	Stein Are Olausen	Vestbysvingen 7
Styremedlem	Hege Synøve Vikan	Vestbyveien 14
Varamedlem	Marcus Elmgren	Vestbyveien 14
Varamedlem	Synnøve Paulsen	Vestbysvingen 22
Varamedlem	Ann-Kristhin Skjølberg	Vestbyveien 18 A
Varamedlem	Randi Stølen	Vestbysvingen 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Frank Grønvold Vestbysvingen 12

Varadelegert

Stein Are Olausen Vestbysvingen 7

Valgkomiteen

Anne Galand Vestbysvingen 14
Vibeke Hauge Vestbysvingen 20 A
Øystein Dahl Johansen Vestbysvingen 22 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på post@vestbysletta.no.

Se Vestbysletta Borettslags hjemmeside på vibbo.no/vestbysletta for ytterligere informasjon.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Vestbysletta Borettslag

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Vestbysletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948712431, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 94/ 340

Første innflytting skjedde i 1948. Tomten ble kjøpt i 1985.



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.

Vestbysletta Borettslag har 2 ansatte på timelister for mindre oppgaver som gressklipping og rydding.

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

Styret har i løpet av 2023:

1. Styret har gjennomført 13 styremøter i tillegg til kommunikasjon på telefon og e-post.
2. Skiftet seks tak.
3. Vært i rettsak angående tvist med Vestbysvingen 9. Borettslaget har gjennomført drenering på bakgrunn av dom.
4. Inngått avtale med foreninga La Humla Suse om etablering av blomstereng på deler av «Posttomta». I første omgang ble området ryddet for fremmedarter og klargjort.
5. Innhentet tilbud fra Viken fiber / Altibox om kollektiv internettavtale (fiber).
6. Bestilt komprimatorbil vår og høst.

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er ca. 49 000 kr høyere enn budsjettert som skyldes i innkreving av eiendomsskatt (som også fremgår som avvik under kostnader, kommunale avgifter.)

Driftskostnadene er kr 3 814 844 høyere enn budsjettert som skyldes i hovedsak:

- Avvik på drift og vedlikehold: ca. kr 1,5 mill. Av dette skyldes ca. kr 450 000 drenering av tilbygg iht. dom om vedlikeholdsansvar (øvrige kostnader for drenering er ført i regnskap 2022 under andre driftskostnader), samt framdrift av rehabilitering av tak på samlet ca. kr 2,3 mill. hvorav budsjettert kr 1,3.
- Avvik på andre driftskostnader: ca. kr 1,95 mill. hvorav det meste er avsetning for erstatning i sak om drenering. Se note 9.

Finanskostnader er ca. kr 136 000 høyere enn budsjettert som skyldes nytt låneopptak. Finansinntekter er renteinntekter fra spare- og driftskonto.

Resultat

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

Disponible midler

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

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Budsjettet innebærer økning av felleskostnader på 10% fra 01.02.2024 og ytterligere 10% fra 01.07.2024%. Borettslaget vil ytterligere øke låneopptak grunnet pågående takrehabilitering og gjennomført drenering, per 03.04.24 er det tatt ut ytterligere 2 mill. i lån.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke lagt inn i budsjett mht videre framdrift av rehabilitering av tak, som vil lånefinansieres.

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

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 Vestbysletta Borettslag.

Lån

Vestbysletta Borettslag har lån i OBOS-banken. Lånet har månedlige avdrag, flytende rente på 6,1% per 03.04.2024 og vil være nedbetalt 30.04.53.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3% iht. informasjon til styret av 30.11.2023.

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 10 % av felleskostnadene fra 01.02.2024 og videre enda 10% økning fra 01.07.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vestbysletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbysletta 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
12 av 26 Årsrapport med regnskap 2023 Vestbysletta borettslag.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, 04. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VESTBYSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 948 712 431, KUNDENR. 114

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-1 039 128	1 127 360	-1 039 128	-1 891 104
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 322 968	-2 166 220	-463 320	36 050
Tillegg for nye langsiktige lån	15	3 500 000	0	0	4 500 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-27 379	0	3 493 000	-45 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 630	-268	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-851 977	-2 166 488	3 029 680	4 491 050
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-1 891 104	-1 039 128	1 990 552	2 599 946

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 197 928	1 132 523		
Kortsiktig gjeld		-3 089 032	-2 171 651		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21	-1 891 104	-1 039 128		



VESTBYSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 948 712 431, KUNDENR. 114

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 480 200	2 335 652	2 431 000	2 798 000
Andre inntekter		0	27 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 480 200	2 362 652	2 431 000	2 798 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-55 257	-25 143	-19 700	-55 300
Styrehonorar	4	-80 000	-75 000	-80 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-20 500	-7 875	-8 000	-15 000
Andre honorarer		-40 000	0	-30 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-94 495	-90 685	-95 220	-99 200
Konsulenthonorar	6	-320 223	-69 678	-65 000	-420 000
Kontingenter		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-2 808 131	-1 383 903	-1 300 000	-50 000
Forsikringer		-318 936	-290 527	-319 000	-384 650
Kommunale avgifter	8	-710 664	-583 022	-667 400	-766 300
Energi/fyring		-19 662	-19 242	-16 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-216 825	-190 627	-217 000	-239 000
Andre driftskostnader	9	-2 015 470	-1 792 514	-68 000	-106 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 710 164	-4 538 215	-2 895 320	-2 275 950
DRIFTSRESULTAT		-4 229 964	-2 175 563	-464 320	522 050
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	43 115	9 343	1 000	0
Finanskostnader	11	-136 119	0	0	-486 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-93 004	9 343	1 000	-486 000
ÅRSRESULTAT		-4 322 968	-2 166 220	-463 320	36 050
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 339 162	-2 166 220		
Udekket tap		-1 983 806	0		



VESTBYSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 948 712 431, KUNDENR. 114

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 309 298	2 309 298
Tomt		1 396 718	1 396 718
Aksjer og andeler	13	5	5
Miljøbankkonto, øremerket		76 944	53 872
SUM ANLEGGSMIDLER		3 782 965	3 759 893
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		244 985	5 089
Andre kortsiktige fordringer		0	133 350
Driftskonto OBOS-banken		554 163	982 811
Sparekonto OBOS-banken		398 780	11 273
SUM OMLØPSMIDLER		1 197 928	1 132 523
SUM EIENDELER		4 980 893	4 892 417
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 100		5 000	5 000
Opptjent egenkapital		0	2 339 161
Udekket tap	14	-1 983 806	0
SUM EGENKAPITAL		-1 978 806	2 344 161
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 472 621	0
Borettsinnskudd	16	323 000	323 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	75 046	53 604
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 870 667	376 604
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 300 396	436 625
Skyldige offentlige avgifter	18	3 046	1 095
Påløpte renter		18 133	0
Påløpte avdrag		3 858	0
Annen kortsiktig gjeld	19	1 763 600	1 733 931
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 089 032	2 171 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 980 893	4 892 417



10

Vestbysletta Borettslag

Pantstillelse	20	8 323 150	323 150
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.04.2024
Styret i Vestbysletta Borettslag

Frank Grønvold/s/

Berte Bjørg Moen/s/

Stein Are Olausen/s/

Erik Wegge Bergvik/s/

Hege Synøve Vikan/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 254 212
Leietillegg for påbygg	170 321
Eiendomsskatt	48 716
Forsikr.premie påbygg	6 951
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 480 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 000
Påløpte feriepengar	-3 600
Arbeidsgiveravgift	-21 657
SUM PERSONALKOSTNADER	-55 257

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-304 007
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 216
SUM KONSULENTHONORAR	-320 223

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Konsulentonorar landskapsarkitekt	-47 813
Hovedentreprenør Blikkenslager Breen AS	-2 342 786
Hovedentreprenør II, Byggmester Christensens Eftf. AS	-407 533
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 798 131
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 808 131

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 758
Vann- og avløpsavgift	-414 339
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-246 547
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-710 664

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-32 383
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 626
Andre fremmede tjenester	-1 085
Kopieringsmaterieill	-834
Trykksaker	-9
Andre kostnader, rettsforlik	-1 957 013
Porto	-1 080
Bank- og kortgebyr	-2 441
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 015 470

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 705
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 410
SUM FINANSINTEKTER	43 115

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-125 032
Andre rentekostnader	-11 087
SUM FINANSKOSTNADER	-136 119

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1949	2 244 600
Tilgang 2020 snøfangere	64 698
SUM BYGNINGER	2 309 298

Tomten ble kjøpt i 1986
Gnr.94/bnr.340

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Grorud Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 stk. Pålydende: kr 5 Balanseført verdi: kr 5

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-3 500 000
Nedbetalt i år	27 379
	-3 472 621

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 472 621**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-323 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-323 000**

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-75 046
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-75 046**

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 046
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-3 046**

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 600
Forliksavtale	-1 760 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 763 600

Borettslaget lå i tvistesak rundt forståelse av vedtekter og ansvar for tilbygg og tapte sak i Oslo tingrett 2022 og videre ankesak i Borgarting lagmannsrett 2023.

Som konsekvens av dette ble det reist krav om erstatning for skader som følge av vanninntrengningen hos eier.

Partene har vært i mekling vedr. størrelsen på erstatningen, det ble inngått rettsforlik i tingretten 11.03.2024. Rettsforliket innebærer at borettslaget skal betale andelseier kr 1 760 000.

NOTE: 20

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	323 000
Pantelån	3 472 621
Påløpte avdrag	3 858
TOTALT	3 799 479

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

Bygninger	2 309 298
Tomt	1 396 718
TOTALT	3 706 016

NOTE: 21**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett neste år.

Tiltaket er økte felleskostnader samt lånefinansiering, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598335. 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. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Drenering 1 hus	Vestbysvingen 9
2023	Utskiftning 6 tak	Vestbyveien 10 og 12, Vestbysvingen 2,4, 6 og 8.
2022	Utskiftning 4 tak	Vestbysvingen 1b + c og 3, Vestbyveien 16 og 18
2021	Utskiftning 2 tak	Vestbysvingen 14 og Vestbyveien 14
2021	Overvannssikring	Vestbysvingen 9
2020	Forprosjekt tak	
2020	Stoppekraner_ utvendig rør?	
2019	Maling av hus	
2018	Utskiftning takstein og rengjøring tak	
2018	Maling av yttervegger	
2017	Rensing av takrenner	
2016	Utskifting/reparasjon av 6 feieluker	
2012	Reparasjon av 20 piper	Skifte av alle feieluker
2012	Nye røykvarslere / brannslukningsapparat	
2011	Reparasjon 18 piper	



2010	Maling av 13 hus.	
2009	Maling av 12 hus	
2007	Drenering rundt 2 hus	
2006	Drenering rundt 3 hus	
2004 - 2005	Ny drenering rundt 5 hus	
2003	Beiset 11 hus og skiftet vindskier, drenert 1 hus	
2002	Skiftet pulverapparater og røykvarslere	
2002	Beiset og skiftet vindskier på 14 hus.	Drenering rundt 1 hus.
2002	Sjekket samtlige inntakssikringer og skiftet fire	
2001	Drenert rundt 8 hus	
1999	Drenert rundt 5 hus	
1996	Opparbeidet postverkstomta	
1995	Beising og maling av husene	
1994	Verandaer i horisontaldelte hus	
1993	Avløpsnett	
1989	Tak og piper	
1986 - 1988	Etterisolert og skiftet panel	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 114 Selskapsnavn: Vestbysletta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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