



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 371 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAPELLFJELLET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 696 651	2 271 859
Sum inntekter		2 696 651	2 271 859
Kostnader			
Lønnskostnad		201 135	211 199
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 268	2 268
Annen driftskostnad		9 770 592	1 237 450
Sum kostnader		9 973 995	1 450 917
Driftsresultat		-7 277 344	820 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 810	4 732
Sum finansinntekter		23 810	4 732
Annen finanskostnad		686 717	292 738
Sum finanskostnader		686 717	292 738
Netto finans		-662 907	-288 006
Resultat før skattekostnad		-7 940 251	532 936
Årsresultat		-7 940 251	532 936
Totalresultat		-7 940 251	532 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 940 251	532 936
Sum overføringer og disponeringer		-7 940 251	532 936



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		20 736 000	20 736 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		389 168	391 436
Sum varige driftsmidler		21 125 168	21 127 436
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		55 399	45 773
Sum finansielle anleggsmidler		55 399	45 773
Sum anleggsmidler		21 180 567	21 173 209
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 931	251 335
Sum fordringer		68 931	251 335
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 652 275	790 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 652 275	790 400
Sum omløpsmidler		3 721 206	1 041 735
SUM EIENDELER		24 901 773	22 214 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			6 815 925
Udekket tap		1 124 327	
Sum opptjent egenkapital		-1 124 327	6 815 925
Sum egenkapital		-1 120 727	6 819 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 380 259	9 558 271
Øvrig langsiktig gjeld		5 721 433	5 705 995
Sum annen langsiktig gjeld		24 101 692	15 264 266
Sum langsiktig gjeld		24 101 692	15 264 266
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 162	99 074
Leverandørgjeld		1 801 532	10 175
Skyldige offentlige avgifter		6 000	17 019
Annen kortsiktig gjeld		5 114	4 885
Sum kortsiktig gjeld		1 920 808	131 153
Sum gjeld		26 022 500	15 395 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 901 773	22 214 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446421

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 371 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAPELLFJELLET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 851 371 222
KAPELLFJELLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 696 651	2 271 859
Sum inntekter		2 696 651	2 271 859
Kostnader			
Lønnskostnad		201 135	211 199
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 268	2 268
Annen driftskostnad		9 770 592	1 237 450
Sum kostnader		9 973 995	1 450 917
Driftsresultat		-7 277 344	820 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 810	4 732
Sum finansinntekter		23 810	4 732
Annen finanskostnad		686 717	292 738
Sum finanskostnader		686 717	292 738
Netto finans		-662 907	-288 006
Resultat før skattekostnad		-7 940 251	532 936
Årsresultat		-7 940 251	532 936
Totalresultat		-7 940 251	532 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 940 251	532 936
Sum overføringer og disponeringer		-7 940 251	532 936



Organisasjonsnr: 851 371 222
KAPELLFJELLET 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		20 736 000	20 736 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		389 168	391 436
Sum varige driftsmidler		21 125 168	21 127 436
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		55 399	45 773
Sum finansielle anleggsmidler		55 399	45 773
Sum anleggsmidler		21 180 567	21 173 209
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 931	251 335
Sum fordringer		68 931	251 335
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 652 275	790 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 652 275	790 400
Sum omløpsmidler		3 721 206	1 041 735
SUM EIENDELER		24 901 773	22 214 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		6 815 925
Udekket tap	1 124 327	
Sum opptjent egenkapital	-1 124 327	6 815 925
Sum egenkapital	-1 120 727	6 819 525
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 380 259	9 558 271
Øvrig langsiktig gjeld	5 721 433	5 705 995
Sum annen langsiktig gjeld	24 101 692	15 264 266
Sum langsiktig gjeld	24 101 692	15 264 266
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	108 162	99 074
Leverandørgjeld	1 801 532	10 175
Skyldige offentlige avgifter	6 000	17 019
Annen kortsiktig gjeld	5 114	4 885
Sum kortsiktig gjeld	1 920 808	131 153
Sum gjeld	26 022 500	15 395 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 901 773	22 214 944



Organisasjonsnr: 851 371 222
KAPELLFJELLET 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



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. 3593

Kapellfjellet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Kapellfjellet 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:

23. mai 2024 kl. 17:00, Adventistkirken.

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. Tilbudsinnhenting ulike forretningsførere
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kapellfjellet Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

OBOS v/Siri Jordal Iversen er foreslått.

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 OBOS v/Siri Jordal Iversen foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg
1. 3593 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 130 000.



Sak 7

Tilbudsinnhenting ulike forretningsførere

Forslag fremmet av:

Steinar Timenes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det nye styret får i oppdrag å hente inn tilbud fra ulike forretningsførere i nærområdet for å se om de kan gi et bedre tilbud enn OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Styrets innstilling

Styret har ikke et ønske om å bytte forretningsfører eller innhente tilbud fra andre leverandører.

Det sittende styret er fornøyd med leveranse, tekniske verktøy og oppfølging / rådgivning fra OBOS.

Dersom det skal innhentes tilbud fra andre leverandører, er det verdt å merke seg følgende:

Kapellfjellet borettslag er i dag et medlemslag i OBOS. Dette innebærer at forkjøpsretten vil være gjeldende for alle medlemmer i OBOS uavhengig av hvem som er forretningsfører.

Det å være medlemslag inneholder flere fordeler med bl.a ordningen Garantert betaling av felleskostnader, som innebærer at borettslaget får overført sine felleskostnader til konto hver måned, uavhengig om andelseierne har betalt eller ikke. Dette er en god sikringsordning, som ikke andre forretningsførere tilbyr.

OBOS har elektroniske løsninger for styrearbeidet (styrevernet.no og vibbo.no), som forenkler styrearbeid og fakturabehandling, disse systemene er unike for OBOS.

Gunstige stordriftsavtaler innenfor forsikring, banktjenester, strøm med mer.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Erik Amundsen
Valgkomiteens innstilling
- Pia Landgraff Meum
Forslag fra Cecilie Dahl



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Brenna
Valgkomiteens innstilling
- Sindre Ringstad
Valgkomiteens innstilling

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pia Landgraff Meum
Valgkomiteens innstilling
- Torunn Johannessen
Valgkomiteens innstilling

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Erik Amundsen (2023-2024)	Bjørnstadveien 45A
Styremedlem	Erik Brenna (2022-2024)	Georg Løkkebergs Vei 11 B
Styremedlem	Sindre Ringstad (2022-2024)	Tore Segelckes Vei 9 A
Styremedlem	Grethe Sandersen (2023-2025)	Tore Segelckes Vei 12A
Varamedlem	Cecilia Berg	Tore Segelckes Vei 16 B
Varamedlem	Torunn Johannessen	Tore Segelckes Vei 12 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sindre Ringstad Tore Segelckes Vei 9 A

Varadelegert

Cecilia Berg Tore Segelckes Vei 16 B

Valgkomiteen

Erik Brenna
Gro Hansen
Terje Olav Edvardsen
Frank Buan

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 Kapellfjellet Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Kapellfjellet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 851371222, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 208, bnr. 1397/1404/1405

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.

Kapellfjellet Borettslag har 1 deltidsansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det har i 2023 vært avholdt 9 styremøter og behandlet 35 saker. Det har også vært avholdt flere møter ute med deler av styret i forbindelse med rehabiliteringen.

Til snømåking / strøing har vi benyttet Ren Bolig. Det har vært et krevende år i forbindelse med at det har vært vanskelig å komme til, men vi må ha en samtale med Ren Bolig i forhold til ønsket kvalitet på arbeidet. Til å vedlikeholde grønt arealene så er Michael Jeppsson engasjert til dette arbeidet. Det har heller ikke for han vært lett å gjøre en god jobb, da det har vært stillaser og materialer overalt.

Året 2023 har bestått mye av rehabilitering, det vil si oppfølging av arbeidet som er satt i gang og forhold som har dukket opp underveis i prosessen. I tiden hvor KF Entreprenør arbeidet her, var vi nødt til å engasjere en advokat for blant annet å finne ut hvem som må ta ansvaret for forhold som var uklare. Men som dere alle er kjent med så gikk KF Entreprenør konkurs og problemstillingene gikk dermed bort. Signalbygg har blitt engasjert som ny entreprenør etter KF og vi er godt fornøyde med deres arbeider. Mye av rehabiliteringen har gått uten noen større overraskelser, men det er 3 forhold som har dukket opp, og som det ikke har vært mulig å forutse. Det er påvist råteskader bak terrasser grunnet at disse har vært feilbygget, utgangsdører som må byttes grunnet mangelfull tetting, og at overgang dør/vegg måtte fugetettes for røyk og gass, og inngangspartiene som ikke var godkjent brannteknisk. Vi ser frem mot at arbeidene avsluttes og at vi igjen får mulighet til å være ute.

OBOS Prosjekt og vår rådgiver Siri Jordal Iversen har vært våre støttespillere i rehabiliteringsarbeidet. Det har vært helt nødvendig, og vi er glad for at de har bistått. Det har vært såpass mange utfordringer knyttet til rehabiliteringen, at vi i styret hadde ikke klart å håndtere dette alene. Her har det vært å følge opp avtaler, følge opp bank, jurist entreprenør mm.

Utover rehabiliteringsarbeidene har det også vært noen andre arbeider hvor vi har vært nødt til å reparere lekkasje på noen tak, samt bytte av ventilasjonsvifter og annet forefallende.

Vi retter også en stor takk til Erik Brenna som nærmest har bodd på byggeplassen. Han har fulgt opp fremdriften og har vært til stor hjelp for både styre og alle beboere. En stor takk til han.

Vi håper 2024 blir et år hvor vi igjen får «normale» boforhold og at vi får tilbake det gode borettslaget vi liker å bo i.



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering som ikke ble ferdigstilt i 2023.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utsettelse av utbetaling lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført til udekket tap. 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.

Disponible midler for 2023 påvirkes av høy kortsiktig gjeld, dette skyldes faktura fra KF entreprenør som ikke skal betales. Borettslaget har i tillegg fått utbetalt en andel av lånet, som ikke er benyttet ved årsskiftet. Se detaljert informasjon vedrørende omløpsmidler i balansen.



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 beregnet kr 9 615 000 til større vedlikehold som omfatter ferdigstilling av rehabilitering fra 2023.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert med en økning på 25% i kommunale avgifter, ingen økning for eiendomsskatt.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kapellfjellet Borettslag. Styret har siden budsjettet ble vedtatt reforhandlet avtalen og fått prisen ned fra budsjett kr. 148 500 til ca. kr. 130 000.

Lån

Kapellfjellet Borettslag har lån i OBOS banken.

Det er budsjettert ekstra låneopptak kr. 4 700 000 for økte kostnader i forbindelse med brannsikring og endring av entreprenør for rehabilitering.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med justering av forretningsførerhonoraret på 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2024. Likviditeten til borettslaget følges opp av styret gjennom 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kapellfjellet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kapellfjellet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3598 Årsrapport.pdf



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>.

Sarpsborg, 6. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



KAPELLFJELLET BORETTSLAG ORG.NR. 851 371 222, KUNDENR. 3593

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.	910 581	868 670	910 581	1 800 398
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-7 940 251	532 936	-11 320 500	-9 365 870
Tilbakeføring av avskrivning	13 2 268	2 268	2 300	2 300
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 0	-216 250	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16 18 517 071	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -9 695 083	-279 986	0	-279 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 173	-193	0	0
Reduksjon langsiktig fordring	6 985	3 137	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	889 817	41 912	-11 318 200	-9 642 570
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 800 398	910 582	-10 407 619	-7 842 172
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	3 721 206	1 041 735		
Kortsiktig gjeld	-1 920 808	-131 153		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 800 398	910 582		



KAPELLFJELLET BORETTSLAG ORG.NR. 851 371 222, KUNDENR. 3593

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 696 651	2 271 859	2 710 000	3 044 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 696 651	2 271 859	2 710 000	3 044 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-71 135	-81 199	-119 700	-119 900
Styrehonorar	4	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	13	-2 268	-2 268	-2 300	-2 300
Revisjonshonorar	5	-6 875	-5 000	-5 500	-7 300
Forretningsførerhonorar		-104 590	-100 375	-105 500	-110 770
Konsulenthonorar	6	-144 609	-163 444	-150 000	-20 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-8 520 991	-121 611	-11 556 500	-9 763 000
Forsikringer		-134 773	-122 993	-136 000	-148 500
Festeavgift		-31 988	-26 420	-27 000	-30 000
Kommunale avgifter	8	-477 128	-391 554	-453 000	-575 000
Energi/fyring		-3 559	-4 978	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 346	-224 208	-236 000	-273 000
Andre driftskostnader	9	-79 533	-69 667	-24 300	-72 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 973 995	-1 450 917	-12 959 000	-11 265 870
DRIFTSRESULTAT		-7 277 344	820 942	-10 249 000	-8 221 870
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 810	4 732	0	0
Finanskostnader	11	-686 717	-292 738	-1 071 500	-1 144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-662 907	-288 006	-1 071 500	-1 144 000
ÅRSRESULTAT		-7 940 251	532 936	-11 320 500	-9 365 870
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	532 936		
Fra opptjent egenkapital		-6 815 924	0		
Udekket tap		-1 124 327	0		



KAPELLFJELLET BORETTSLAG ORG.NR. 851 371 222, KUNDENR. 3593

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	20 727 738	20 727 738
Tomt		8 263	8 263
Andre varige driftsmidler	13	389 168	391 436
Miljøbankkonto, øremerket		55 399	38 788
Langsiktige fordringer		0	6 985
SUM ANLEGGSMIDLER		21 180 567	21 173 209
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		67 931	250 335
Andre kortsiktige fordringer	14	1 000	1 000
Driftskonto OBOS-banken		601 885	377 998
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 399	9 250
Sparekonto OBOS-banken		3 046 991	403 152
SUM OMLØPSMIDLER		3 721 206	1 041 735
SUM EIENDELER		24 901 773	22 214 944
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		0	6 815 925
Udekket tap	15	-1 124 327	0
SUM EGENKAPITAL		-1 120 727	6 819 525
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 380 259	9 558 271
Borettsinnskudd	17	5 667 400	5 667 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	54 033	38 595
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 101 692	15 264 266



Kapellfjellet Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 801 532	10 175
Skyldige offentlige avgifter	19	6 000	17 019
Påløpte renter		89 518	2 979
Påløpte avdrag		18 644	96 095
Annen kortsiktig gjeld	20	5 114	4 885
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 920 808	131 153

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

24 901 773

22 214 944

Pantstillelse	21	28 392 700	31 553 741
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 30.04.2024
Styret i Kapellfjellet Borettslag

Jan-Erik Amundsen/s/

Erik Brenna/s/

Sindre Ringstad/s/

Grethe Sandersen/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.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 700 100
Avdrag	2 464
Leietillegg for påbygg	1 430
Renter	324
Overført langsiktige fordringer (personlig lån)	-7 667
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 696 651

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-40 909
Påløpte feriepenger	-5 114
Arbeidsgiveravgift	-24 819
Yrkesskadeforsikring	-293
SUM PERSONALKOSTNADER	-71 135

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



Kapellfjellet Borettslag

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 130 000.

I tillegg har styret fått dekket Styremøte/ middag for kr 5 501, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-18 000
OBOS Prosjekt AS	-101 920
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 689
SUM KONSULENTHONORAR	-144 609

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse Obos Prosjekt	-311 752
Diverse andre arbeider RECOVER	-37 737
Hovedentreprenør KF Entreprenør	-8 107 359

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -8 456 848

Drift/vedlikehold bygninger	-12 618
Drift/vedlikehold VVS	-19 718
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 424
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 383

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -8 520 991

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-89 760
Kommunale avgifter	-387 368

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -477 128**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 512
Verktøy og redskaper	-10 459
Driftsmateriell	-2 251
Lyspærer og sikringer	-852
Vaktmestertjenester	-7 200
Snørydding	-32 674
Andre fremmede tjenester	-2 085
Trykksaker	-1 421
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 501
Andre kontorkostnader	-1 193
Drivstoff biler, maskiner osv.	-241
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-1 707

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -79 533**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 180
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 012
Andre renteinntekter	618

SUM FINANSINNTEKTER 23 810



Kapellfjellet Borettslag

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-210
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-205 281
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-481 186
Husbanken	-40
SUM FINANSKOSTNADER	-686 717

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1990	20 727 738
SUM BYGNINGER	20 727 738

Gnr.208/bnr.1397 M. flere

Tomten er festet av Fredrikstad Kommune fra 1990.

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Diverse utstyr		
Kostpris	113 424	
Tilgang 2001	0	
Avskrevet tidligere	-36 288	
Avskrevet i år	-2 268	
		74 868
Radonbrønner		
Tilgang 2019	98 050	
Tilgang 2022	216 250	
		314 300
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		389 168
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-2 268

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 000



NOTE: 15

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: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -9 600 000

Nedbetalt tidligere 44 279

Nedbetalt i år 9 555 721

0

Obos-banken (OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023 -18 517 071

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 136 812

-18 380 259

OBOS (1OB928)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013 -115 041

Nedbetalt tidligere 112 491

Nedbetalt i år 2 550

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-18 380 259

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1990 -5 667 400

SUM BORETTSINNSKUDD -5 667 400

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -54 033

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -54 033



Kapellfjellet Borettslag

NOTE: 19

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-3 399
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 601
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 000

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-5 114
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 114

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 667 400
Pantelån	18 380 259
Påløpte avdrag	18 644
	24 066 303

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

Bygninger	20 727 738
Tomt	8 263
TOTALT	20 736 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6661605. 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 - 2023	Felleslån nedbetalt	Lån HUS603 og 10B928 er nedbetalt hht. 01.01.23 og 30.04.23.
2023 - 2023	Rehabilitering fasader av KF entreprenør	Det er besluttet at fasadene skal rehabiliteres, arbeidet starter mars 2023. Det er tatt opp lån kr. 9.600.000. Eksisterende lån refinansieres.
2021 - 2021	HUS602 -Felleslån NEDBETALT	Husbanklånet HUS 602 er nedbetalt pr juli 2021
2016 - 2017	Brannvarslingsanlegg	Innstill. av adresserbart brannv.anlegg.
2016 - 2017	Skifte vinduer og balkongdører	
2013 - 2013	Rehabilitering av fasaden	





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 3593 Selskapsnavn: Kapellfjellet 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.