



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 798 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CAPJON PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS ØSTFOLD
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 260 957 | 3 564 363 |
| Sum inntekter | | 5 260 957 | 3 564 363 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 291 326 | 959 993 |
| Sum kostnader | | 1 291 326 | 959 993 |
| Driftsresultat | | 3 969 631 | 2 604 370 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 104 | 732 |
| Sum finansinntekter | | 104 | 732 |
| Annen finanskostnad | | 1 839 874 | 1 964 434 |
| Sum finanskostnader | | 1 839 874 | 1 964 434 |
| Netto finans | | -1 839 770 | -1 963 702 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 129 861 | 640 668 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 129 861 | 640 668 |
| Årsresultat | | 2 129 861 | 640 668 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 129 861 | 640 668 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 129 861 | 640 668 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 215 950 000 | 215 680 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 215 950 000 | 215 680 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 215 950 000 | 215 680 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 153 013 | 44 400 |
| Sum fordringer | | 153 013 | 44 400 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 429 381 | 832 291 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 429 381 | 832 291 |
| Sum omløpsmidler | | 582 394 | 876 691 |
| SUM EIENDELER | | 216 532 394 | 216 556 691 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 270 000 | 270 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 270 000 | 270 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 801 996 | 672 135 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 801 996 | 672 135 |
| Sum egenkapital | | 3 071 996 | 942 135 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 105 388 359 | 107 348 819 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 107 840 000 | 107 840 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 213 228 359 | 215 188 819 |
| Sum langsiktig gjeld | | 213 228 359 | 215 188 819 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 683 | 9 972 |
| Leverandørgjeld | | 178 752 | 363 636 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 604 | 52 129 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 232 039 | 425 737 |
| Sum gjeld | | 213 460 398 | 215 614 556 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 216 532 394 | 216 556 691 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423994

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 798 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CAPJON PARK I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS ØSTFOLD
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 923 798 978
CAPJON PARK I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 260 957 | 3 564 363 |
| Sum inntekter | | 5 260 957 | 3 564 363 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 291 326 | 959 993 |
| Sum kostnader | | 1 291 326 | 959 993 |
| Driftsresultat | | 3 969 631 | 2 604 370 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 104 | 732 |
| Sum finansinntekter | | 104 | 732 |
| Annen finanskostnad | | 1 839 874 | 1 964 434 |
| Sum finanskostnader | | 1 839 874 | 1 964 434 |
| Netto finans | | -1 839 770 | -1 963 702 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 129 861 | 640 668 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 129 861 | 640 668 |
| Årsresultat | | 2 129 861 | 640 668 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 129 861 | 640 668 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 129 861 | 640 668 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 2 801 996 | 672 135 |
| Sum egenkapital | 3 071 996 | 942 135 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 105 388 359 | 107 348 819 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 107 840 000 | 107 840 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 213 228 359 | 215 188 819 |
| Sum langsiktig gjeld | 213 228 359 | 215 188 819 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 10 683 | 9 972 |
| Leverandørgjeld | 178 752 | 363 636 |
| Annen kortsiktig gjeld | 42 604 | 52 129 |
| Sum kortsiktig gjeld | 232 039 | 425 737 |
| Sum gjeld | 213 460 398 | 215 614 556 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 216 532 394 | 216 556 691 |



Organisasjonsnr: 923 798 978
CAPJON PARK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

1969 Capjon Park | Borettslag





Til andelseierne i Capjon Park I Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 30. mai 2022 kl. 18. Generalforsamlingen avholdes i Zoé Kirken sine lokaler i Grensen 35, 1651 Sellebakk.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Capjon Park I Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Capjon Park I Borettslag
avholdes mandag 30. mai 2022 kl. 18 i Zoé Kirken, Grensen 35, 1651 Sellebakk.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sammenslåing av Capjon Park I, II og III Borettslag
- B) Ønske om bålpanne i Verksparken
- C) Problem med duer
- D) Innglassing av balkonger
- E) Rengjøring av balkong og svalganger
Se side 17 og punktet Innkommen forslag for nærmere redegjørelse.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Ingen er på valg. Representanter for Arca Nova som utbygger sitter i styret, og vil ta initiativ til valg av nytt styre bestående av beboere når de tre borettslagene i Capjon Park er slått sammen til ett borettslag.

Fredrikstad, 12.05.2022
Styret i Capjon Park I Borettslag

Ruben Dahl Hansen Thor Ivar Grønli Bjørn Olav Guthu

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------|-------------------------|
| Leder | Ruben Dahl Hansen | Nordre Kongsvei 58 |
| Styremedlem | Thor Ivar Grønli | Krabberødveien 25 |
| Styremedlem | Bjørn Olav Guthu | Capjonstien 46 |
| Varamedlem | Magne Arvid Olsen | Roald Amundsens Vei 157 |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Capjon Park I Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Capjon Park I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923798978, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Capjonstien 1 og 9

Gårds- og bruksnummer:
303 1906

Seksjonsnummer: 61-90 og 111-134

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.

Capjon Park I Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Capjon Park består totalt av 134 boliger, fordelt på 5 ulike blokker. De første byggearbeidene ble påbegynt i 2018. Den første blokka ble ferdigstilt i 2019, og den siste blokka ble ferdigstilt høsten 2021.

Capjon Park I Borettslag består av blokk 3 og 5 med totalt 54 boliger og andeler.

Øvrige blokker er organisert i egne borettslag. Utbygger og styret tar nå initiativ til å slå sammen de tre borettslagene i Capjon Park til ett borettslag med 134 andeler.

Styret har siden borettslaget ble stiftet bestått av representanter for utbygger.



Styrets arbeid har bestått i inngåelse av driftsavtaler, oppfølging av disse avtalene, og ulik dialog og korrespondanse med andelseiere knyttet til ulike beboerrelaterte spørsmål.

Utbyggers rolle i styret har bestått i drifte borettslaget og fellesinteresser i boligprosjektet Capjon Park best mulig til lavest mulig kostnader mens utbyggingen pågår, og sørge for god start på drift av borettslaget. Da styrets representanter kommer fra utbygger, skal styret ikke ha noen honorar for det styrearbeidet som utføres under utbyggingsperioden.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 260 957,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 291 326,-.

Resultat

Årets resultat på kr 2 129 861,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 350 355,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold inngår kostnader til ettersyn av brannalarmer og sprinkelanlegg, vaktmesterkostnader til vintervedlikehold og grøntanlegg, samt kostnader til heis. Avsatte kostnader i budsjettet er basert på inngåtte avtaler og erfaringstall.

I tillegg er det i budsjett for felleskostnader satt av en post til vedlikeholdsfond, som budsjetteres som et overskudd når kostnadene ikke er benyttet. Bygningsmassen er ny, og det forventes liten grad av behov for vedlikehold de første årene.

**Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune**

Kommunale avgifter er basert på faktiske kostnader til kommunale avgifter for 2022. Inkludert i posten for kommunale avgifter er vann og avløp, renovasjon og eiendomsskatt.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Energikostnader til termisk oppvarming og varmt tappevann fra Nova Energi AS til hver enkelt andelseier, avregnes fra og med januar 2022 via Smart Energi AS sammen med månedlig strømfaktura. Dette som et prøveprosjekt under Enova prosjektet MikroFlex.

Energikostnader i budsjett er strøm til felles arealer og termisk oppvarming i heis- og trappehus samt p-kjeller.

Forsikring

Borettslaget er forsikret hos IF Skadeforsikring, og kostnader i budsjettet er basert på varslede priser for 2022.

Lån

Capjon Park I Borettslag har lån i DnB. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rente benyttet i budsjett for 2022 er 2,05% som er DNB sin varslede rente fra og med slutten av januar 2022. Pr 31.12.21 var nominell rente på lånet 1,85 %. Løpetiden er 40 år, opprinnelig 2019.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022 via framlagte budsjett.

Faktiske felleskostnader ved starten av 2022 kreves inn med bakgrunn i tidligere budsjett som ble fastsatt i forbindelse med stiftelse av borettslaget. Felleskostnader vil bli endret våren 2022 med bakgrunn i nytt budsjett for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Capjon Park I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Capjon Park I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Capjon Park I Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



CAPJON PARK I BORETTSLAG ORG.NR. 923 798 978, KUNDENR. 1969

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 450 954 | 301 467 | 450 954 | 350 355 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 2 129 861 | 640 668 | 1 967 204 | 2 002 964 |
| Kjøp tomt/bygg | | 0 | -164 045 000 | | |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 13 | 0 | 82 022 500 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -1 960 460 | -491 181 | -1 976 000 | -1 949 000 |
| Tilleggsinnb. borettsinnskudd | | 0 | 82 022 500 | 0 | 0 |
| Endring bygningsverdi | | -270 000 | 0 | | |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -100 599 | 149 487 | -8 796 | 53 964 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 350 355 | 450 954 | 442 158 | 404 319 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 582 393 | 876 691 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -232 038 | -425 737 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 350 355 | 450 954 | | |



RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 5 167 453 | 3 564 362 | 5 749 000 | 6 239 892 |
| Andre inntekter | 3 | 93 504 | 1 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 5 260 957 | 3 564 363 | 5 749 000 | 6 239 892 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | | 0 | 0 | -3 884 | 0 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | -52 000 | -55 889 |
| Revisjonshonorar | 4 | -4 625 | -9 625 | -8 919 | -6 250 |
| Forretningsførerhonorar | | -79 955 | -66 185 | -73 750 | -73 750 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -1 605 | 0 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 5 | -137 821 | -42 189 | -118 272 | -370 037 |
| Forsikringer | | -127 458 | -100 249 | -125 304 | -149 564 |
| Kommunale avgifter | 6 | -387 306 | -362 503 | -816 132 | -970 570 |
| Energi/fyring | 7 | -30 488 | 1 605 | -305 976 | -135 180 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -154 124 | -94 127 | -128 952 | -136 080 |
| Andre driftskostnader | 8 | -369 549 | -285 114 | -332 952 | -332 952 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 291 326 | -959 993 | -1 970 016 | -2 076 467 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 969 631 | 2 604 370 | 3 778 984 | 4 163 425 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 104 | 732 | 1 500 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -1 839 874 | -1 964 434 | -1 813 280 | -2 160 461 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 839 770 | -1 963 702 | -1 811 780 | -2 160 461 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 129 861 | 640 668 | 1 967 204 | 2 002 964 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 2 129 861 | 640 668 | | |



11

Capjon Park I Borettslag

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 212 613 328 | 212 343 328 |
| Tomt | | 3 336 672 | 3 336 672 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 215 950 000 | 215 680 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 111 | 13 369 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 199 | 31 031 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 33 154 | 0 |
| Energiavregning | 15 | 83 549 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 428 693 | 567 404 |
| Innestående i andre banker | | 687 | 264 887 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 582 393 | 876 691 |
| SUM EIENDELER | | 216 532 393 | 216 556 691 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 54 * 5000 | | 270 000 | 270 000 |
| Opptjent egenkapital | | 2 801 996 | 672 135 |
| SUM EGENKAPITAL | | 3 071 996 | 942 135 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 105 388 359 | 107 348 819 |
| Borettsinnskudd | 14 | 107 840 000 | 107 840 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 213 228 359 | 215 188 819 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 178 752 | 363 636 |
| Påløpte renter | | 10 683 | 9 972 |
| Energiavregning | 15 | 0 | 52 129 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 42 604 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 232 038 | 425 737 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 216 532 393 | 216 556 691 |



12

Capjon Park I Borettslag

| | | | |
|---------------|----|-------------|-------------|
| Pantstillelse | 17 | 367 840 000 | 215 680 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Fredrikstad, 20.04.2022

Styret i Capjon Park I Borettslag

Ruben Dahl Hansen

Thor Ivar Grønli

Bjørn Olav Guthu

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Lånekostnader | 3 787 718 |
| Felleskostnader | 1 169 503 |
| Mediakostnader | 123 400 |
| FF hon og revisjon | 86 832 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 5 167 453 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Capjon II andel vaktmesterkosnader | 93 504 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 93 504 |

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -6 937 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -12 892 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -106 697 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -9 838 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -1 457 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -137 821 |

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -165 396 |
| Renovasjonsavgift | -221 910 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -387 306 |

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Andre fyringskostnader | -30 488 |
| SUM ENERGI / FYRING | -30 488 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -293 358 |
| Andre fremmede tjenester | -67 058 |
| Andre kontorkostnader | -3 975 |
| Porto | -819 |
| Bankgebyr | -4 339 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -369 549 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 104 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 104 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -1 839 046 |
| Renter på leverandørgjeld | -828 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 839 874 |

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019/2020 212 613 328

SUM BYGNINGER **212 613 328**

Gnr.303/bnr.1906

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker 33 154

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **33 154**

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2019 -107 840 000

Nedbetalt tidligere 491 181

Nedbetalt i år 1 960 460

-105 388 359

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-105 388 359**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år -82 022 500

Opprinnelig 2019 -25 817 500

SUM BORETTSINNSKUDD **-107 840 000**

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|----------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -819 762 |
|----------------------------------|----------|

| | |
|-----------------------|-----------------|
| SUM INNETEKTER | -819 762 |
|-----------------------|-----------------|

KOSTNADER

| | |
|-------|---------|
| Strøm | 336 496 |
|-------|---------|

| | |
|------|---------|
| Vann | 566 815 |
|------|---------|

| | |
|----------------------|----------------|
| SUM KOSTNADER | 903 311 |
|----------------------|----------------|

| | |
|----------------------------|---------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 83 549 |
|----------------------------|---------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-------------------|---------|
| Påløpte kostnader | -42 604 |
|-------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -42 604 |
|-----------------------------------|----------------|

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------|
| Borettsinnskudd | 107 840 000 |
|-----------------|-------------|

| | |
|----------|-------------|
| Pantelån | 105 388 359 |
|----------|-------------|

| | |
|---------------|--------------------|
| TOTALT | 213 228 359 |
|---------------|--------------------|

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

| | |
|-----------|-------------|
| Bygninger | 212 613 328 |
|-----------|-------------|

| | |
|------|-----------|
| Tomt | 3 336 672 |
|------|-----------|

| | |
|---------------|--------------------|
| TOTALT | 215 950 000 |
|---------------|--------------------|

INNKOMMEN FORSLAG**SAK A) – sammenslåing av borettslag Capjon Park**

Styret foreslår at det fattes vedtak om sammenslåing av de tre borettslagene Capjon Park I BRL, Capjon Park II BRL og Capjon Park III BRL.

Se egen «Plan for sammenslåing av borettslag» av 11.05.2022 for Capjon Park I Borettslag som overtakende selskap, og Capjon Park II Borettslag og Capjon Park III Borettslag som overdragende selskap.

SAK B) – bålpanne i Verksparken

Robin Fjeld foreslår at borettslagene i Capjon Park setter opp bålpanne i Verksparken, plassert nord-vest i dammen – mot Capjon Park. Robin Fjeld med venner foreslår å sette opp bålpanne, om borettslaget kjøper inn.

Kommentar fra styret: Arealet rundt Verksparken forvaltes av Arca Nova, og drift av ferdigstilte arealer rundt parken skal i fremtiden overtas av en velforening hvor alle beboere i Verksbyen er med i denne, representert ved styrene til de ulike borettslag og sameier i Verksbyen. Dette spørsmålet reiser også en del andre spørsmål knyttet til ettersyn, drift og vedlikehold, rydding, brannfare osv. Arca Nova tar denne henvendelsen med som et innspill, og vil vurdere dette senere.

SAK C) – problem med duer

Nils Sivertsen har meldt inn sak om problemer med duer og avføring fra duer, og ber om at det blir utredet løsning på kort og lang sikt, slik som montering av duepigger i utsatte områder og utrede muligheter for å få fjernet duene. Eva Olsen har fremmet tilsvarende henvendelse.

Kommentar fra styret: Saken kan drøftes på generalforsamlingen, og Bjørn Guthu vil redegjøre for hva som er gjort og undersøkt så langt.

SAK D) – innglassing av balkonger

Torild Juliane Brynildsen har meldt inn sak om innglassing av balkonger, og ønsker at det stemmes over at styret ser på muligheten og lovligheten for dette. Anita Wiik har også reist samme spørsmål, og også spurt om det må ventes til borettslagene er samlet til ett borettslag.

Jan A. Vatn har meldt inn tilsvarende sak, og bedt om at det stemmes over at de får lov til å glasse inn sin balkong.

Kommentar fra styret: Denne saken må vurderes og utredes felles for alle blokker i Capjon Park, denne jobben kan gjøres når sammenslåing av borettslag er gjennomført og nytt styre bestående av beboere er valgt. Dersom det blir besluttet å legge til rette for innglassing, må en felles leverandør velges som da tar ansvar for byggemelding og alle tekniske forhold som må løses og avklares. Saken kan drøftes på generalforsamlingen.

SAK E) – rengjøring av balkong og svalganger

Elisabeth Haldis Jensen har reist spørsmål knyttet til renhold av balkong og svalganger.

Kommentar fra styret: Gårdsservice har avtale på vask av svalganger. Balkong er eiers ansvar. Saken kan drøftes på generalforsamlingen.



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret følger opp borettslagets økonomi, og alle drifts- og beboerrelaterte spørsmål. Det vises også til redegjørelse for styrets arbeid i årsrapporten.

Hovedkontaktperson for styret er Bjørn Guthu, som er serviceansvarlig hos Arca Nova Entreprenør AS. Bjørn Guthu kan kontaktes for aktuelle spørsmål på mobil 982 46 561 og e-post bjorn@arcanova.no. Om det ikke er akutte forhold, anmodes om at Bjørn kontaktes i normal arbeidstid.

Styret følger normale retningslinjer for styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Ulike selskaper er engasjert som utfører aktuelle vaktmestertjenester. Styret holder kontakten med disse.

Det er ikke ansatt noen egen vaktmester.

Parkering

Hver andelseier har en parkeringsplass i felles p-kjeller. Utvendige parkeringsplasser er fellesparkering og gjesteparkering. HC plasser er merket.

Ved behov for HC plass i p-kjeller må det søkes om dette. HC plass tildeles basert på tilgjengelighet og behov.

Nøkler/skilt

Hver bolig har egne inngangsdører med egen lås og digital dørlås. Fellesdører har kodetablå og fellesnøkkel. Styret besitter nøkler til tekniske rom.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2470191. 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.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er



borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



1969 Capjon Park I Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.