



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923798978

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		36 123 141	96 104 760
Sum inntekter		36 123 141	96 104 760
Kostnader			
Lønnskostnad		229 341	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 770	37 770
Annen driftskostnad		4 646 343	4 276 673
Sum kostnader		4 915 454	4 314 443
Driftsresultat		31 207 687	91 790 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 457	14 543
Sum finansinntekter		12 457	14 543
Annen finanskostnad		10 275 095	10 492 518
Sum finanskostnader		10 275 095	10 492 518
Netto finans		-10 262 638	-10 477 975
Resultat før skattekostnad		20 945 049	81 312 342
Årsresultat		20 945 049	81 312 342
Totalresultat		20 945 049	81 312 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 945 049	81 312 342
Sum overføringer og disponeringer		20 945 049	81 312 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		566 150 000	566 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		117 995	157 765
Sum varige driftsmidler		566 267 995	566 307 765
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		566 267 995	566 307 765
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 894	40 227
Andre fordringer		842 995	472 054
Sum fordringer		897 889	512 281
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 210	389 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 210	389 447
Sum omløpsmidler		2 762 099	901 729
SUM EIENDELER		569 030 095	567 209 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		670 000	670 000
Sum innskutt egenkapital		670 000	670 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		108 909 237	87 964 187
Sum opptjent egenkapital		108 909 237	87 964 187
Sum egenkapital		109 579 237	88 634 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		175 110 767	195 646 647
Øvrig langsiktig gjeld		282 740 000	282 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		457 850 767	478 386 647
Sum langsiktig gjeld		457 850 767	478 386 647
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 151	86 031
Leverandørgjeld		1 092 624	83 864
Annen kortsiktig gjeld		455 316	18 764
Sum kortsiktig gjeld		1 600 091	188 659
Sum gjeld		459 450 858	478 575 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 030 095	567 209 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342363

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 923 798 978
CAPJON PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		36 123 141	96 104 760
Sum inntekter		36 123 141	96 104 760
Kostnader			
Lønnskostnad		229 341	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 770	37 770
Annen driftskostnad		4 646 343	4 276 673
Sum kostnader		4 915 454	4 314 443
Driftsresultat		31 207 687	91 790 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 457	14 543
Sum finansinntekter		12 457	14 543
Annen finanskostnad		10 275 095	10 492 518
Sum finanskostnader		10 275 095	10 492 518
Netto finans		-10 262 638	-10 477 975
Resultat før skattekostnad		20 945 049	81 312 342
Årsresultat		20 945 049	81 312 342
Totalresultat		20 945 049	81 312 342
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 945 049	81 312 342
Sum overføringer og disponeringer		20 945 049	81 312 342



Organisasjonsnr: 923 798 978
CAPJON PARK BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		566 150 000	566 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		117 995	157 765
Sum varige driftsmidler		566 267 995	566 307 765
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		566 267 995	566 307 765
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 894	40 227
Andre fordringer		842 995	472 054
Sum fordringer		897 889	512 281
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 210	389 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 864 210	389 447
Sum omløpsmidler		2 762 099	901 729
SUM EIENDELER		569 030 095	567 209 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		670 000	670 000



Sum innskutt egenkapital	670 000	670 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	108 909 237	87 964 187
Sum opptjent egenkapital	108 909 237	87 964 187
Sum egenkapital	109 579 237	88 634 187
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	175 110 767	195 646 647
Øvrig langsiktig gjeld	282 740 000	282 740 000
Sum annen langsiktig gjeld	457 850 767	478 386 647
Sum langsiktig gjeld	457 850 767	478 386 647
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	52 151	86 031
Leverandørgjeld	1 092 624	83 864
Annen kortsiktig gjeld	455 316	18 764
Sum kortsiktig gjeld	1 600 091	188 659
Sum gjeld	459 450 858	478 575 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	569 030 095	567 209 494



Organisasjonsnr: 923 798 978
CAPJON PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1969

CAPJON PARK BORETTSLAG





Velkommen til årsmøte i CAPJON PARK 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 13. mars kl. 18:00 og lukker 17. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1969>

Det holdes også et frivillig møte 13. mars kl. 18:00 , Kantina på Viuno.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

På grunn av at vi skal ha et hybrid årsmøte denne gangen har vi valgt og ha påmelding til den fysiske delen av årsmøtet. Det har resultert i at vi har valgt kantina på Viuno som egnet sted for årsmøtet. Dette lokalet har plass til 80 personer. Lokalet er nå fullsatt. Etter den ordinære delen av årsmøtet blir det mulighet til å stille spørsmål til styret om hva dere måtte ønske. Vi gjør oppmerksom på at det er mulig å stille spørsmål i den digitale delen også.

Vel møtt.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte



- 7. Pulverapparater.
- 8. Oppmerket HC-parkering.
- 9. Dørkode
- 10. Forslag fra styret vedr. ny paragraf i vedtektene

Med vennlig hilsen,
Styret i CAPJON PARK BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslås.

Forslag til vedtak

Roar Andersen velges

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Tove Marthinsen og Roy Ingar Engdal som protokollvitner

Forslag til vedtak

Tove Marthinsen og Roy Ingar Engdal velges som protokollvitner

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. 1969-Årsregnskap 2024, m.rev.ber..pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 201.000.-

Styrets innstilling
Styret velger og holde forslag til honorar på samme nivå som sist.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 201.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Altså er det styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet på generalforsamlingen eller årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Her er de som har sittet i styret og hvem som er på valg:

Styreleder: Helge Høybjør på valg for 2 nye år. (tar gjenvalg)

Styremedlem og nestleder: Anita Wiik På valg for 2 nye år. (tar gjenvalg)

Styremedlem: Jon Magne Aagaard (trekker seg.) På valg for 2 nye år.

Styremedlem: Eva Olsen. Ikke på valg

Styremedlem: Pål Mathisen. Ikke på valg.



Varamedlem til styret: Torild Juliane Brynildsen. På valg for 1 år. (tar gjenvalg)

Innstilling

Da borettslaget ikke har noen egen valgkomite så har styret selv forhørt seg om kandidater til styre medlemmer. Her har både Helge Høybjør, Anita Wiik og Torild Juliane Brynildsen sagt seg villig til gjenvalg, og styret har forespurt Jan Markus Marthinsen som har sagt seg villig til å tre inn i styret for å gjøre en jobb for fellesskapet.

I tillegg til dette så har Nils Georg Sivertsen på eget initiativ satt seg opp som kandidat til styremedlem for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helge Høybjør

Kandidaten har vært styreleder i en periode og stiller til gjenvalg for ny periode på 2 år

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Wiik

Kandidaten har vært i styret for en periode som nestleder, og sagt seg villig til gjenvalg for en ny periode på 2 år. Kandidaten er revisor av yrke og styrer økonomien til borettslaget på en utmerket måte. Styret innstiller derfor Anita Wiik for en ny periode.

- Jan Markus Marthinsen

Kandidaten har sagt seg villig til å komme inn i styret for 2 år. for å gjøre en jobb for fellesskapet.

- Nils Georg Sivertsen

Ønsker å være med for å bidra til et godt og inkluderende felleskap.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torild Juliane Brynildsen

Kandidaten har vist stor interesse for borettslaget og fungert godt sammen med styret. Hun tar derfor gjenvalg på ett nytt år.

Sak 7

Pulverapparater.

Forslag fremmet av:

Liv Kringstad Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Ønsker en felles ordning for BÅDE kontroll og service av pulverapparatene, etter gjeldende regler..

Styrets innstilling

Gjeldende regler som forslagsstiller her skriver om, er at hver enkelt eier av leilighetene er selv ansvarlig for vedlikehold av pulverapparatene. Noe som vi har påpekt tidligere. Da var det også ytret ønske om at hver enkelt beboer skulle ha faktura.

Hvis årsmøtet vil at vi skal ha en felles ordning med kontroll av brannslukningsapparatene, så må dette gjøres på følgende måte.

Styret innhenter pris fra aktuelle leverandører for kontroll og service av apparatene. Bestemmer seg for leverandør og bestiller dette. Dette vil da belaste fellesutgiftene som vil gå noe opp, og må da bli likt for alle.

Forslag til vedtak

Felles kontroll/service på brannslukningsapparater

Sak 8

Oppmerket HC-parkering.

Forslag fremmet av:

Liv Kringstad Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det antas at Arca nova har tatt høyde for at to av parkeringsplassene bør øremerkes for overnevnte og det er et behov for dette. (dette er også gjort i parkeringskjeller)

Styrets innstilling

Borettslaget har allerede få parkeringsplasser. Da alle har sin egen parkeringsplass i parkerings kjelleren har ikke styret sett behovet for egne HC plasser ute. Det er ikke noe krav til å ha HC plasser ute. Styret ser derfor ikke grunn til å holde av en plass for HC. Litt usikker på hva forslagsstiller egentlig ønsker, med tanke på at en HC plass også vil være opptatt til tider og ikke være tilgjengelig for forslagsstilleren allikevel. Vårt forslag er at hvis det eventuelt er nødvendig så kan man kjøre nesten fram til inngangsdøren for å slippe av og ledsage personer med behov, inn i trappehuset, for så å kjøre bilen enten bort til parkeringsplassen ute eller ned på egen plass i parkerings kjelleren.

Forslag til vedtak

Merke av iallefall EN plass for dem med HC bevis.



Sak 9

Dørkode

Forslag fremmet av:

Jan-Erik Petersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bytte av kode på inngangsdører

Styrets innstilling

Av sikkerhetsmessige grunner byttes koden til inngangsdørene så snart som praktisk mulig hvis dette blir vedtatt.

Til informasjon så er pris for kun bytte koder et sted mellom kr. 10.000,- og kr. 15.000,- Problemet er da at det blir ikke lenge til før like mange kan de nye kodene.

Forslag 2 som kommer fra styret, er å montere kortlesere ved inngangsdørene trappehus. Dette er den sikreste måten å gjøre det på. Her vil hver leilighet få 2 kode brikker (RFID brikke) som man kan bruke for å åpne døren. Her blir det da ingen kode. Prisen for dette er ca. kr:100.000,- I tillegg kan man bytte kode på de andre dørene, så som inn i p-kjelleren og avfalls hus.

Forslag til vedtak 1

Jeg mener det er altfor mange som vet koden på dørene. Det er også mange som ikke har med prosjektet å gjøre lenger som kan koden Dette av sikkerhetsmessige årsaker

Jan Erik

4C4

Forslag til vedtak 2

Forslag fra styret. Installere kortlesere. Da vil alle få en RFID brikke som vil låse opp døren når man holder denne foran kortleseren. Dette i stedet for å bruke kode som må byttes med jevne melleomrom. Dette er den sikreste måten å gjøre dette på. I tillegg så kan man bytte kode på dørene inn til P-kjeller og avfallshus.

Sak 10

Forslag fra styret vedr. ny paragraf i vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

§14. Velforeningen Verksparken

Alle beboere er innmeldt i Velforeningen Verksparken. Beboere har møterett på generalforsamlingen i velforeningen og har i utgangspunktet en stemme per bolig. Samtlige beboere gir sin fullmakt til styret som vil utpeke en person til å stemme på alles vegne.



Bakgrunn for forslaget: Det er etter styrets oppfatning flere kritikkverdige forhold rundt velforeningens vedtekter og ikke minst styret i velforeningen evne til å etterleve velforeningens egne vedtekter. Det antas være vanskelig å gjennomføre forbedringer rundt disse forholdene med mindre det kan stemmes på vegne av samtlige beboere. Det er vanskelig å mobilisere det nødvendig antall oppmøtte. I tillegg har utbygger et betydelig antall stemmer fra usolgte boliger.

I velforenings vedtekter er det nedfelt at styret kun skal bestå av utbygger så lenge utbygger finner det hensiktsmessig. Styret i Capjon Park Borettslag finner det svært uheldig at styret i velforeningen ikke kan bli stilt til ansvar ovenfor sin egen generalforsamling. Vi har en situasjon hvor styret/utbygger tar alle beslutninger mens medlemmene av velet sitter igjen med kostnadene. Styret i Capjon Park Borettslag ønsker å gjøre nødvendige endringer i velforeningens vedtekter slik at vedtektene etablerer demokratiske retningslinjer samt legger gode føringer for habilitet og interessekonfliktbehandling.

Styret i velforeningen har etter styret i Capjon Park Borettslag sin oppfatning ikke fulgt de eksisterende vedtektene til velet på en rekke punkter. Eksempler:

1. Ingen GF avholdt i 2023. Brudd på paragraf 4.1
2. GF 2024 blir ikke avholdt innen utgangen av juni. Brudd på paragraf 4.1
3. Forsøk på å avholde GF for 2024 uten å invitere medlemmene. Brudd på paragrafene 4.1 og 4.2
4. Fremlagt budsjett for 2024 inneholdt forslag om å fravike bestemmelsen i paragraf 6.4 som sier at hver boenhet betaler lik andel. Forslaget ble trukket etter at styret i velet ble gjort oppmerksom på dette.
5. Ingen revisor har vært valgt tidligere og heller ikke i 2024 ble det valgt revisor. Brudd på paragrafene 4.4 og 6.2.

Andre kritikkverdige forhold:

1. Velet ble stiftet/konstituert ved GF 8.6.2022 uten at medlemmene til stede
2. Betydelig gjeld ble overdratt velet ved konstituering. Velet hadde da betydelig negative EK.
3. Mange eiere har således i realiteten måtte betale for vedlikehold som foregikk lenge før det overtok sin leilighet.
4. Det var ikke fremlagt et budsjett for 2025 som sannsynliggjorde den betydelige inntektsøkningen velet får i 2025.

Forslag til vedtak

Opprette ny paragraf i vedtektene. §14. Velforeningen Verksparken Alle beboere er innmeldt i Velforeningen Verksparken. Beboere har møterett på generalforsamlingen i velforeningen og har i utgangspunktet en stemme per bolig. Samtlige beboere gir sin fullmakt til styret som vil utpeke en person til å stemme på alles veg



Styrets årsrapport

Capjon Park borettslag

Årsrapport for 2024

Styret har holdt 11 styremøter i 2025. Da borettslaget ikke har eget styrerom, har vi styremøter på rundgang, hjemme hos hvert enkelt medlem.

Styret har sendt ut 3 informasjonsbrev i løpet av året. Her informerer vi om smått og stort som skjer som vi mener er greit å fortelle om. Andre viktige ting som styret har gjort vedtak om blir meddelt beboerne gjennom Vibbo.

Vi hadde en avstemming på årsmøtet i fjor, vedr. om vi skulle ha årsmøte digitalt, fysisk eller som hybridmøte. Her ble det ikke noe vedtak på grunn av flertalls bestemmelsen. Det var tross alt flest stemmer på, og holde et hybrid årsmøte. Derfor holder vi et hybrid årsmøte i 2025. Her vil da alle ha muligheten for å delta.

Styret har hatt en stor jobb med å følge opp innglassingen som 41 stykker hadde bestilt av Utedesign. Alt fra bakgrunnssjekk av Utedesign (noe som viste seg var viktig), skriving av kontrakt, oppfølging av løsninger og utførelse av montasjen.

Som vi informerte om i 2023 så vi på muligheten til å bytte bank. Dette resulterte med at vi har byttet bank fra DNB til Sparebanken 1 Østfold og Akershus, noe som har gitt oss litt lavere rente.

Vi har også byttet forsikringsselskap fra IF til Gjensidige, noe som også vil gi oss en del besparelser.

Driftsavtaler som vi har med Gaards-service på renhold, vaktmestertjenester og uteareal, samt avtale på matter fra Elis i trappehus har vi gjennomgått og innhentet priser fra andre leverandører. Dette har medført at vi har fått litt bedre avtaler på eksisterende leverandører.

Vi har jobbet mye med det vi mener er reklamasjonsaker mot Arca Nova. Det være seg lekkasjer eller vanninntrenging i parkeringskjeller, sprekker i betongtak, rustdannelse på bod vegger, løse fliser i trappehus eller behov for mer varme i trappehus. Ventiler i avfalls hus og på loft i trappehus samt planter og busker i uteområdene. Mye av dette har blitt utbedret og noe er under arbeid eller vurdering. Vi valgte å ta kontakt med en takstmann for å få en faglig uttalelse og rapport på de sakene som vi mente var reklamasjonsberettiget. Etter en befaring og rapport fra takstmann ble dette oversendt Arca Nova.

Vi hadde vår første dugnad i mai. Hensikten her var å rydde, luke og gjøre det pent rundt oss til 17 mai. Dette syntes vi var veldig vellykket, og resultatet ble veldig fint. Takk til alle som deltok. Vi planlegger en ny dugnad til våren, kanskje med noen andre oppgaver og håper på like god oppslutning.

Vi har montert og fått registrert vannmålere. En til hver blokk. Disse blir avlest en gang hvert år som kommunen fakturerer etter. Forhåpentlig blir det en del innsparing her.

Vi ser at vi fremdeles har et dueproblem. Dette vil vurdere tiltak på om vi skal fortsette med i 2025.

Mvh. Styret



Til generalforsamlingen i Capjon Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Capjon Park Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.



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, 13. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



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

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		713 069	590 646
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		20 945 049	81 312 342
Tilbakeføring av avskrivning	15	39 770	37 770
Tillegg for nye langsiktige lån	18	195 646 647	
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-197 261 040	-2 388 369
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-18 921 487	-78 839 319
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		448 939	122 424
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 162 009	713 070
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 762 099	901 729
Kortsiktig gjeld		-1 600 091	-188 659
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 162 008	713 070



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		11 889 482	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	5 263 536	17 261 081	17 094 000	16 561 109
Andre inntekter	3	48 636	4 360	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		17 201 654	17 265 441	17 094 000	16 561 109
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 341	0	0	-28 341
Styrehonorar	5	-201 000	0	-201 000	-201 000
Avskrivninger	15	-39 770	-37 770	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 125	-9 625	-10 106	-12 000
Forretningsførerhonorar		-216 060	-175 133	-205 185	-215 000
Konsulenthonorar	7	-52 900	-688	-3 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-529 578	-528 928	-828 500	-698 789
Forsikringer		-509 567	-429 879	-549 529	-432 086
Kommunale avgifter	9	-1 348 904	-1 124 251	-1 280 286	-1 522 331
Energi/fyring	10	-357 649	-393 970	-508 000	-508 000
TV-anlegg/bredbånd		-339 769	-362 202	-385 900	-302 224
Andre driftskostnader	11	-1 280 791	-1 251 998	-1 312 750	-1 623 337
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 915 454	-4 314 443	-5 284 256	-5 553 108
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		12 286 200	12 950 998	11 809 744	11 008 001
DRIFTSRESULTAT		18 921 487	78 839 319	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 457	14 543	5 000	5 000
Finanskostnader	13	-10 275 095	-10 492 518	-11 023 000	-9 520 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-10 262 638	-10 477 975	-11 018 000	-9 515 000
ÅRSRESULTAT		20 945 049	81 312 342	791 744	1 493 001
Overføringer:					
Til annen egenkapital		20 945 049	81 312 342		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	558 150 000	558 150 000
Tomt		8 000 000	8 000 000
Andre varige driftsmidler	15	117 995	157 765
SUM ANLEGGSMIDLER		566 267 995	566 307 765
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		54 894	40 227
Forskuddsbetalte kostnader		433 372	155 566
Andre kortsiktige fordringer	16	409 623	229 702
Energiavregning		0	86 787
Driftskonto OBOS-banken		1 853 253	382 645
Innestående i andre banker		10 957	6 803
SUM OMLØPSMIDLER		2 762 099	901 729
SUM EIENDELER		569 030 095	567 209 494
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 134 * 5 000		670 000	670 000
Annen egenkapital	18	108 909 237	87 964 187
SUM EGENKAPITAL		109 579 237	88 634 187
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	175 110 767	195 646 647
Borettsinnskudd	20	282 740 000	282 740 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		457 850 767	478 386 647
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		70 324	18 764
Leverandørgjeld		1 092 624	83 864
Påløpte renter		52 151	86 031
Energiavregning	17	328 852	0
Annen kortsiktig gjeld	21	56 140	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 600 091	188 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 030 095	567 209 494
Pantstillelse	22	562 740 000	562 740 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 10.02.2025
Styret i Capjon Park Borettslag

Helge Høybjør /s/

Anita Marie Wiik /s/

Jon Magne Aagaard /s/

Eva Olsen /s/

Pål Mathisen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader IN I	11 744 877
Felleskostnader	4 346 423
TV/Internett	379 848
FF hon og revisjon	215 129
Kontingent Velforening	195 104
Reg.kapitalkostnader IN I	144 605
Futurehome	127 032
Overført til kapitalkostnader	-11 889 482
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 263 536

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

Dekning byggetillatelse	48 594
Opprydding kundereskontro	42
SUM ANDRE INNTEKTER	48 636

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 341
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 341

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 201 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 195
Nordstrand Eiendomsrådgivning AS	-46 705
SUM KONSULENTHONORAR	-52 900

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-117 844
Drift/vedlikehold VVS	-82 011
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 721
Drift/vedlikehold heisanlegg	-185 885
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 685
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 934
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 253
Kostnader dugnader	-1 246
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-529 578

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 051 089
Renovasjonsavgift	-297 815
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 348 904

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-357 649
SUM ENERGI / FYRING	-357 649

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-1 579
Vaktmestertjenester	-577 622
Renhold ved firmaer	-37 699
Andre fremmede tjenester	-312 150
Trykksaker	-1 257
Andre kontorkostnader	-3 375
Kontingenter	-335 000
Bank- og kortgebyr	-4 610
Velferdskostnader	-7 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 280 791

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	10 762
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 695
SUM FINANSINNTEKTER	12 457

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-10 275 089
Andre rentekostnader	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-10 275 095

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019 Capjon Park I	212 613 328
Overført fra Capjon Park II	214 906 121
Overført fra Capjon Park III	130 630 551
	558 150 000
SUM BYGNINGER	558 150 000

Tomten ble kjøpt i 2019

Gnr.303/bnr.1906

Overførte tomteverdier, Capjon Park II kr. 2 993 879, Capjon III kr. 1 669 449

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

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

Fuglesikring	
Tilgang 2022	198 849
Avskrevet tidligere	-41 084
Avskrevet i år	-39 770
	117 995
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	117 995

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-39 770****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	409 623
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	409 623

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)2 halvår vann/avløp	-829 566
SUM INNETEKTER	-829 566

KOSTNADER

Vann/avløp, 2 halvår	500 714
SUM KOSTNADER	500 714

SUM ENERGIAVREGNING **-328 852**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver andel.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir

krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 333 153
Egenkapital fra IN tidligere	78 839 319
Egenkapital fra IN 2024	18 921 487
Reduksjon EK fra IN	-2 184 722
SUM ANNEN EGENKAPITAL	108 909 237

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet

med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over

årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme

takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 19****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

DnB		
Løpetid 40 år,		
Opprinnelig, 2019	-276 874 335	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 388 369	
Nedbetalt tidligere, IN	78 839 319	
Nedbetalt i år	195 646 647	
		0
Sparebanken 1 Østfold Akershus		
Renter 31.12: 5,45 %, løpetid 40 år		
Opprinnelig, 2024	-195 646 647	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 614 393	
Nedbetalt i år, IN	18 921 487	
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-175 110 767

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 20**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig Capjon Park I	-107 840 000	
Overført fra Capjon Park II	-108 825 000	
Overført fra Capjon Park III	-66 075 000	
		-282 740 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-282 740 000

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld		-56 140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-56 140

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	282 740 000
Pantelån	175 110 767
Bregnede IN-forpliktelser	95 576 084
TOTALT	553 426 851

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	558 150 000
Tomt	8 000 000
TOTALT	566 150 000
AKSJEKAPITAL	





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 17.03.25

Selskapsnummer: 1969 Selskapsnavn: CAPJON PARK BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Roar Andersen velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tove Marthinsen og Roy Ingar Engdal velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 201.000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Helge Høybjør

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anita Wiik

Jan Markus Marthinsen

Nils Georg Sivertsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Torild Juliane Brynildsen

Sak 7 Pulverapparater.

Felles kontroll/service på brannslukningsapparater

For

Mot

Sak 8 Oppmerket HC-parkering.

Merke av iallefall EN plass for dem med HC bevis.

For

Mot

Sak 9 Dørkode

Hvilket forslag stemmer du for?

Jeg mener det er altfor mange som vet koden på dørene. Det er også mange som ikke har med prosjektet å gjøre lenger som kan koden Dette av sikkerhetsmessige årsaker

Jan Erik

4C4

Forslag fra styret. Installere kortlesere. Da vil alle få en RFID brikke som vil låse opp døren når man holder denne foran kortleseren. Dette i stedet for å bruke kode som må byttes med jevne mellomrom. Dette er den sikreste måten å gjøre dette på. I tillegg så kan man bytte kode på dørene inn til P-kjeller og avfallshus.



Sak 10 Forslag fra styret vedr. ny paragraf i vedtektene

Opprette ny paragraf i vedtektene. §14. Velforeningen Verksparken Alle beboere er innmeldt i Velforeningen Verksparken. Beboere har møterett på generalforsamlingen i velforeningen og har i utgangspunktet en stemme per bolig. Samtlige beboere gir sin fullmakt til styret som vil utpeke en person til å stemme på alles veg

For

Mot





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.