



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 266 980	2 266 980
Sum inntekter		2 266 980	2 266 980
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 268	2 268
Annen driftskostnad		1 332 862	1 335 980
Sum kostnader		1 483 460	1 486 519
Driftsresultat		783 520	780 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 856	3 680
Sum finansinntekter		1 856	3 680
Annen finanskostnad		195 651	247 080
Sum finanskostnader		195 651	247 080
Netto finans		-193 795	-243 400
Ordinært resultat før skattekostnad		589 724	537 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		589 724	537 061
Årsresultat		589 724	537 061
Totalresultat		589 724	537 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 724	537 061
Sum overføringer og disponeringer		589 724	537 061



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		20 736 000	20 736 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		177 454	179 722
Sum varige driftsmidler		20 913 454	20 915 722
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 122	17 546
Sum finansielle anleggsmidler		10 122	17 546
Sum anleggsmidler		20 923 576	20 933 268
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		224 176	58 745
Sum fordringer		224 176	58 745
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		797 863	1 071 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 863	1 071 466
Sum omløpsmidler		1 022 039	1 130 212
SUM EIENDELER		21 945 615	22 063 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		6 282 989	5 693 264
Sum opptjent egenkapital		6 282 989	5 693 264
Sum egenkapital		6 286 589	5 696 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 838 257	10 331 156
Øvrig langsiktig gjeld		5 667 400	5 667 400
Sum annen langsiktig gjeld		15 505 657	15 998 556
Sum langsiktig gjeld		15 505 657	15 998 556
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 154	359 345
Leverandørgjeld		19 455	9 015
Annen kortsiktig gjeld		-240	-301
Sum kortsiktig gjeld		153 369	368 059
Sum gjeld		15 659 026	16 366 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 945 615	22 063 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345574

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 371 222
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAPELLFJELLET 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 851 371 222
KAPELLFJELLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 266 980	2 266 980
Sum inntekter		2 266 980	2 266 980
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 268	2 268
Annen driftskostnad		1 332 862	1 335 980
Sum kostnader		1 483 460	1 486 519
Driftsresultat		783 520	780 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 856	3 680
Sum finansinntekter		1 856	3 680
Annen finanskostnad		195 651	247 080
Sum finanskostnader		195 651	247 080
Netto finans		-193 795	-243 400
Ordinært resultat før skattekostnad		589 724	537 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		589 724	537 061
Årsresultat		589 724	537 061
Totalresultat		589 724	537 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 724	537 061
Sum overføringer og disponeringer		589 724	537 061



Organisasjonsnr: 851 371 222
KAPELLFJELLET BORETTSLAG

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			
		20 736 000	20 736 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		177 454	179 722
Sum varige driftsmidler		20 913 454	20 915 722
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		10 122	17 546
Sum finansielle anleggsmidler		10 122	17 546
Sum anleggsmidler		20 923 576	20 933 268
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		224 176	58 745
Sum fordringer		224 176	58 745
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		797 863	1 071 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		797 863	1 071 466
Sum omløpsmidler		1 022 039	1 130 212
SUM EIENDELER		21 945 615	22 063 480
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	6 282 989	5 693 264
Sum opptjent egenkapital	6 282 989	5 693 264
Sum egenkapital	6 286 589	5 696 864
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 838 257	10 331 156
Øvrig langsiktig gjeld	5 667 400	5 667 400
Sum annen langsiktig gjeld	15 505 657	15 998 556
Sum langsiktig gjeld	15 505 657	15 998 556
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	134 154	359 345
Leverandørgjeld	19 455	9 015
Annen kortsiktig gjeld	-240	-301
Sum kortsiktig gjeld	153 369	368 059
Sum gjeld	15 659 026	16 366 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 945 615	22 063 480



Organisasjonsnr: 851 371 222
KAPELLFJELLET 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

3593 Kapellfjellet Borettslag





Til andelseierne i Kapellfjellet Borettslag

Velkommen til årsmøtet, torsdag 19. mai 2022 kl. 18.00 i Adventkirken, Kapellveien 25 (Inngang i underetasjen).

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

- Alle andelseiere har rett til å være med i årsmøtet 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 årsmøtet og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet 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 årsmøtet

Ordinært årsmøtet i Kapellfjellet Borettslag
avholdes torsdag 19.05.2022 kl. 18.00 i
Adventkirken, Kapellveien 25 (Inngang i underetasjen).

Til behandling foreligger:

5. 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. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utbedring av fasade og opptak av lån
Innkomet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' årsmøtet for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 07.04.2022
Styret i Kapellfjellet Borettslag

Jan-Erik Amundsen /s/ Cecilia Berg /s/ Grethe Sandersen /s/ Margrethe Solli /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøtet har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan-Erik Amundsen (2021-2023)	Bjørnstadveien 45A
Styremedlem	Cecilia Berg (2020-2022)	Tore Segelckes Vei 16 B
Styremedlem	Grethe Sandersen (2021-2023)	Tore Segelckes Vei 12A
Styremedlem	Margrethe Solli (2020-2022)	Tore Segelckes Vei 10A
Varamedlem	Erik Brenna (2021-2022)	Georg Løkkebergs Vei 11 B
Varamedlem	Line Marie Rostad (2021-2022)	Tore Segelckes Vei 11B

Delegert til årsmøtet i OBOS

Delegert

Cecilia Berg Tore Segelckes Vei 16 B

Varadelegert

Valgkomiteen

Cecilia Berg Tore Segelckes Vei 16 B
Olga Margaret Nordengen Georg Løkkebergs Vei 13 A
Sindre Ringstad Tore Segelckes Vei 9 A

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 med følgende adresse:

Georg Løkkebergs Vei 11A-B, 13A-B, 15A-B, 17A-B, 19A-B, 21A-B

Tore Segelckes Vei 7A-B, 8A-B, 9A-B, 10A-B, 11A-B, 12A-B, 13A-B, 14A-B, 15A-B, 16A-B, 17A-B, 18A-B. Gårdsnr. 208 og bruksnr. 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 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.



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 **2 266 980**.

Dette er i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **1 483 460**.

De fleste kostnadene er i tråd med budsjetterte kostnader.

Resultat

Årets resultat på kr **589 724** 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 **868.670** 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 årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10.180.500 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av fasade.

Kommunale avgifter

Eiendomsskatten forblir uendret. Kommunale avgifter er lagt inn med 4% økning av årets kostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet kr. 6.000 til energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7.815, en økning på om lag 6,7%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kapellfjellet Borettslag. Det er budsjettet 6% økning.

Lån

Kapellfjellet Borettslag har følgende lån:

<u>Betegnelse</u>	<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
Husbanken	36.447	1 terminer	Annuitet, Halvårlig	0,89 %
Husbanken	191.688	2 terminer	Annuitet, Halvårlig	0,89 %
Obos Banken	9.600.000	295 terminer	Annuitet, månedlig	2,35 %

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 2,5% for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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.

Det er i budsjettet for 2022 ikke tatt høyde for økning av felleskostnadene. Eventuelt låneopptak i 2022 for rehabilitering av fasader krever økning av felleskostnadene, dette kommer styret tilbake til på generalforsamlingen.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kapellfjellet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kapellfjellet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, 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 - Kapellfjellet 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 12. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

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.	762 152	921 246	762 152	868 670
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	589 724	537 061	625 550	-9 598 000
Tilbakeføring av avskrivning 12	2 268	2 268	2 300	2 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-492 899	-706 508	-713 000	-505 000
Reduksjon langsiktig fordring	7 424	8 086	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	106 517	-159 093	-85 150	-10 100 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	868 670	762 153	677 002	-9 232 030

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 022 039	1 130 212
Kortsiktig gjeld	-153 369	-368 059
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	868 670	762 153



Kapellfjellet Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 266 980	2 266 980	2 275 000	1 970 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 266 980	2 266 980	2 275 000	2 275 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-18 272	-18 350	-80 500
Styrehonorar	4	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	12	-2 268	-2 268	-2 300	-2 300
Revisjonshonorar	5	-4 250	-4 125	-4 300	-4 400
Forretningsførerhonorar		-97 930	-95 075	-98 000	-100 900
Konsulenthonorar	6	-24 757	-13 721	-16 500	-16 500
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 400	-7 400
Drift og vedlikehold	7	-356 882	-407 882	-300 000	-10 180 500
Forsikringer		-115 178	-107 502	-111 500	-122 100
Festeavgift		-26 420	-26 420	-27 300	-27 300
Kommunale avgifter	8	-389 528	-377 276	-385 500	-388 500
Energi/fyring		-5 110	-3 734	-5 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-228 413	-227 120	-234 000	-238 000
Andre driftskostnader	9	-77 194	-65 926	-85 900	-86 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 483 460	-1 486 519	-1 426 050	-11 390 600
DRIFTSRESULTAT		783 520	780 461	848 950	-9 115 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 856	3 680	4 000	4 000
Finanskostnader	11	-195 651	-247 080	-227 400	-486 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-193 795	-243 400	-223 400	-482 400
ÅRSRESULTAT		589 724	537 061	625 550	-9 598 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		589 724	537 061		



Kapellfjellet Borettslag

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	20 727 738	20 727 738
Tomt	13	8 263	8 263
Andre varige driftsmidler	12	177 454	179 722
Langsiktige fordringer	14	10 122	17 546
SUM ANLEGGSMIDLER		20 923 576	20 933 268
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	57 745
Andre kortsiktige fordringer	15	224 176	1 000
Driftskonto OBOS-banken		398 059	562 638
Sparekonto OBOS-banken		399 805	508 828
SUM OMLØPSMIDLER		1 022 039	1 130 212
SUM EIENDELER		21 945 615	22 063 480
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		6 282 989	5 693 264
SUM EGENKAPITAL		6 286 589	5 696 864
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 838 257	10 331 156
Borettsinnskudd	17	5 667 400	5 667 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 505 657	15 998 556
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 455	9 015
Påløpte renter		2 520	6 932
Påløpte avdrag		131 634	352 413
Annen kortsiktig gjeld	18	-240	-301
SUM KORTSIKTIG GJELD		153 369	368 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 945 615	22 063 480



Kapellfjellet Borettslag

Pantstillelse	19	31 553 741	31 553 741
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 07.04.2022
Styret i Kapellfjellet Borettslag

Jan-Erik Amundsen /s/

Cecilia Berg /s/

Grethe Sandersen /s/

Margrethe Solli /s/



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.

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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 265 780
Leietillegg påbygg	1 200
Avdrag	7 392
Renter	972
Overført langsiktige fordringer (Personlig lån)	-8 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 266 980

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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



NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 130 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-7 456
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 301
SUM KONSULENTHONORAR	-24 757

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-172 621
Drift/vedlikehold VVS	-6 986
Drift/vedlikehold elektro	-4 043
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-138 499
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 998
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 150
Kostnader dugnader	-585
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-356 882

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-102 485
Renovasjonsavgift	-11 873
Kommunale avgifter	-275 171
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-389 528



Kapellfjellet Borettslag

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 600
Verktøy og redskaper	-2 918
Driftsmateriell	-5 063
Vakthold	-4 550
Snørydding	-10 125
Gressklipping	-45 000
Andre fremmede tjenester	-422
Trykksaker	-1 575
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-421
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-1 041
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-77 194

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	977
Andre renteinntekter	879
SUM FINANSINNTEKTER	1 856

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån 1OB928 i OBOS-banken	-879
Renter og gebyr på lån HUS601 i Husbanken	-799
Renter og gebyr på lån HUS602 i Husbanken	-976
Renter og gebyr på lån HUS603 i Husbanken	-2 725
Renter og gebyr på lån OBBK01 i OBOS Boligkreditt	-190 272
SUM FINANSKOSTNADER	-195 651

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Boder		
Kostpris	113 424	
Avskrevet tidligere	-31 752	
Avskrevet i år	-2 268	
		79 404
Radonbrønner avskrives ikke		
Tilgang 2019	98 050	
		98 050
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		177 454
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-2 268



Kapellfjellet Borettslag

NOTE: 13

AKSJER OG ANDELER

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 19... 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: 14

LANGSIKTIGE FORDRINGER

OBOS-banken - personlig lån 10 122

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER **10 122**

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte 1 000

Telia / Unødvendig betalt kabelTV faktura etter ankommet kr.nota 223 176

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **224 176**

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken - Lån HUS601

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992 -1 257 000

Nedbetalt tidligere 1 148 079

Nedbetalt i år 72 474

-36 447

Husbanken - Lån HUS602 avsluttet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,83 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992 -7 400 000

Nedbetalt tidligere 7 177 216

Nedbetalt i år 222 784

0

Husbanken - Lån HUS603

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992 -3 373 000

Nedbetalt tidligere 2 991 095

Nedbetalt i år 190 217

-191 688

OBOS Boligkreditt AS - Lån OBBK01

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016 -9 600 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-9 600 000

OBOS Banken - Personlig lån 1OB928

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,98 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013 -115 041

Nedbetalt tidligere 97 495

Nedbetalt i år 7 424

-10 122

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-9 838 257****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholder uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.



Kapellfjellet Borettslag

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Banken	Første avdrag er 30/10-2022
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2022	
4, 8, 10, 14, 18, 20		650
22		650
2, 3, 6, 7, 9, 12		700
13, 16, 17, 19, 21, 24		700
1, 5, 11, 15, 23, 25		750
26, 27, 28, 29, 30, 31		750
32, 33, 34, 35, 36		750

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1990	-5 667 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 667 400

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning personlig lån	240
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	240

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 667 400
Pantelån	9 838 257
Påløpte avdrag	131 634
TOTALT	15 637 291

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

Bygninger	20 727 738
Tomt	8 263
TOTALT	20 736 000



3. Godtgjørelser

A) Kr. 130.000 er foreslått i styrehonorar for perioden 2021/2022.

4. INNKOMMET FORSLAG

A) UTBEDRING AV FASADER OG OPPTAK AV LÅN – forslagsstiller styret

Det er oppdaget at fasadene krever full rehabilitering. OBOS Prosjekt har foretatt en sjekk av fasadene i borettslaget og har kommet frem til at behovet for utbedringen er kritisk. Se vedlagt tilbud fra KF Entreprenør, samt det forslaget styret ønsker å gå for.

Prisoversikt		
KF Entreprenør eks. mva	kr	11 890 000,00
Mva 25%	kr	2 970 000,00
Sum ink. mva	kr	14 860 000,00
Prosjektadministrasjon	kr	300 000,00
Øvrige byggherrekostnader	kr	250 000,00
Uforutsette kostnader	kr	1 780 000,00
Totalsum	kr	17 190 000,00

Et låneopptak på kr. 17.200.000, vil utgjøre med en rentesats på 3,4%, totalt kr. 121.269 per måned. Dette vil medføre en økning i felleskostnadene per leilighet på 41%. Felleskostnadene vil derfor

Leilighet med felleskostnader kr 4811,- pr. d.d. Beregnet økning pr. mnd. kr 1972,51
Leilighet med felleskostnader kr 5101,- pr. d.d. Beregnet økning pr. mnd. kr 2091,41
Leilighet med felleskostnader kr 5196,- pr. d.d. Beregnet økning pr. mnd. kr 2130,36
Leilighet med felleskostnader kr 5483,- pr. d.d. Beregnet økning pr. mnd. kr 2248,03
Leilighet med felleskostnader kr 5503,- pr. d.d. Beregnet økning pr. mnd. kr 2256,23

Det tas forbehold om at beløpet kan variere hensyntatt renteendring, behov for låneopptak samt løpetid.

FORSLAG TIL VEDTAK:

Dersom banken stiller krav om at lånet gis sikkerhet foran panteobligasjon fellesinnskudd ber styret om at generalforsamling vedtar at rehabilitering gjennomføres og styret får fullmakt til å ta opp lån på inntil kr. 17.200.000.

I tillegg til låneopptak vil det være aktuelt å refinansiere eksisterende lån i Obos Banken. Eksisterende lån er per i dag kr. 9.600.000.

Dersom banken stiller krav om at lånet gis sikkerhet foran panteobligasjon fellesinnskudd, gjelder 2/3 avstemming.

Dersom banken ikke stiller krav om at lånet gis sikkerhet foran panteobligasjon kan styret selv vedta at rehabilitering igangsettes med låneopptak.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Margrethe Solli, Tore Segelckesvei 10A.

Sindre Ringstad, Tore Segelckesvei 9A.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan- Erik Amundsen Bjørnstadveien 45A, 1712 Grålum

Grethe Sandersen Tore Segelckes vei 16 B, 1604 Fredrikstad

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Cecilia Berg, Tore Segelckesvei 16B.

Erik Brenna, Georg Løkkebergsvei 11B.

Lars Christopher Evensen, Tore Segelckesvei 18B.

C. Som delegert til OBOS årsmøtet foreslås:

Velges på årsmøtet

Som vara for delegert til OBOS årsmøtet foreslås:

Velges på årsmøtet

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Margrethe Solli, Tore Segelckesvei 10 A.

Gro Hansen, Georg Løkkebergsvei 19 A.

Terje Olav Edvardsen, Tore Segelckesvei 15A.

I valgkomiteen for Kapellfjellet Borettslag

Cecilia Berg
Olga Margaret Nordengen
Sindre Ringstad



Annen informasjon om borettslaget

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med forsikringsavtale 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.

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.

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.



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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Kapellfjellet Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

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	



3593 Kapellfjellet 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)



Kapellfjellet Borettslag



**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.