



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 336 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Mateusz Bielaj
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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 313	2 276 310
Sum inntekter		2 001 313	2 276 310
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 333	38 333
Annen driftskostnad		807 195	4 412 316
Sum kostnader		948 218	4 541 930
Driftsresultat		1 053 094	-2 265 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		742	2 236
Sum finansinntekter		742	2 236
Annen finanskostnad		261 441	282 991
Sum finanskostnader		261 441	282 991
Netto finans		-260 699	-280 755
Ordinært resultat før skattekostnad		792 395	-2 546 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		792 395	-2 546 375
Årsresultat		792 395	-2 546 375
Totalresultat		792 395	-2 546 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		792 395	-2 546 375
Sum overføringer og disponeringer		792 395	-2 546 375



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		2 585 709	2 585 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 334	76 667
Sum varige driftsmidler		2 624 043	2 662 376
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 624 043	2 662 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 585	49 017
Sum fordringer		38 585	49 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 389	654 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 389	654 606
Sum omløpsmidler		1 094 974	703 623
SUM EIENDELER		3 719 017	3 365 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 464 438	12 256 834
Sum opptjent egenkapital		-11 464 438	-12 256 834
Sum egenkapital		-11 460 938	-12 253 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 186 906	14 626 993
Øvrig langsiktig gjeld		964 000	964 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 150 906	15 590 993
Sum langsiktig gjeld		15 150 906	15 590 993
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 517	1 438
Leverandørgjeld		27 533	24 840
Annen kortsiktig gjeld			2 062
Sum kortsiktig gjeld		29 050	28 340
Sum gjeld		15 179 956	15 619 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 719 017	3 365 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355090

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 336 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Mateusz Bielaj
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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 948 336 766
CHRISTIESGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 001 313	2 276 310
Sum inntekter		2 001 313	2 276 310
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 333	38 333
Annen driftskostnad		807 195	4 412 316
Sum kostnader		948 218	4 541 930
Driftsresultat		1 053 094	-2 265 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		742	2 236
Sum finansinntekter		742	2 236
Annen finanskostnad		261 441	282 991
Sum finanskostnader		261 441	282 991
Netto finans		-260 699	-280 755
Ordinært resultat før skattekostnad		792 395	-2 546 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		792 395	-2 546 375
Årsresultat		792 395	-2 546 375
Totalresultat		792 395	-2 546 375
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		792 395	-2 546 375
Sum overføringer og disponeringer		792 395	-2 546 375



Organisasjonsnr: 948 336 766
CHRISTIESGATE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 585 709	2 585 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 334	76 667
Sum varige driftsmidler		2 624 043	2 662 376
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 624 043	2 662 376
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 585	49 017
Sum fordringer		38 585	49 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 389	654 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 389	654 606
Sum omløpsmidler		1 094 974	703 623
SUM EIENDELER		3 719 017	3 365 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 464 438	12 256 834
Sum opptjent egenkapital	-11 464 438	-12 256 834
Sum egenkapital	-11 460 938	-12 253 334
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 186 906	14 626 993
Øvrig langsiktig gjeld	964 000	964 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 150 906	15 590 993
Sum langsiktig gjeld	15 150 906	15 590 993
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 517	1 438
Leverandørgjeld	27 533	24 840
Annen kortsiktig gjeld		2 062
Sum kortsiktig gjeld	29 050	28 340
Sum gjeld	15 179 956	15 619 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 719 017	3 365 999



Organisasjonsnr: 948 336 766
CHRISTIESGATE 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

Christiesgate Borettslag

19. mai 2022

Selskapsnummer: 349





Velkommen til årsmøte i Christiesgate Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. mai 2022 kl. 18:00, Kjelleren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av styre
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Christiesgate Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 4

Vedtaksendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtaksendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Martin Lillebo

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Asbjørn Iversen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Kristin Ranum

Sak 7

Valgkomite for 1 år

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Som valgkomite for 1 år foreslås Lars Brødreskrift Tinglum

Forslag til vedtak

Lars Brødreskrift Tinglum er valgt



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Tinglum	Christies Gate 15
Styremedlem	John Aleksander Huser	Christies Gate 15
Styremedlem	Asbjørn Vorren Iversen	Christies Gate 15
Styremedlem	Anne Kristin Ranum	Christies Gate 15
Varamedlem	Paal Andre Koppang	Christies Gate 15
Varamedlem	Thomas Moldestad	Christies Gate 15

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Lars Tinglum Christies Gate 15

Varadelegert

Anne Kristin Ranum Christies Gate 15

Valgkomiteen

Joachim Hellberg Christies Gate 15
Sallie Rebecka Sundén Christies Gate 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Christiesgate Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Christiesgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948336766, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Christies Gt 15

Gårds- og bruksnummer:

227 65

Første innflytting skjedde i 1966. Tomten, kjøpt i 1986 er på 1 856 m².

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.

Christiesgate 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 PricewaterhouseCoopers AS.



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 2 001 313.

Dette er lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Oslo kommune.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 948 218.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 792 395 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 1 065 924 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 er det beregnet kr 260 500 som omfatter ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 051. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Christiesgate Borettslag.

Lån

Christiesgate Borettslag har to annuitetslån i OBOS-banken med flytende rente på 2,2%.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 er på kr 70 412.

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.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Christiesgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Christiesgate 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, Årsrapport 2021.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Christiesgate 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>.

Oslo, 05. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



CHRISTIESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 336 766, KUNDENR. 349

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.		675 283	138 269	675 283	1 065 925
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		792 395	-2 546 375	1 111 996	880 156
Tilbakeføring av avskrivning	14	38 333	38 333	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-115 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	4 811 889	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-440 087	-1 651 833	-474 000	-440 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		390 641	537 015	637 996	440 156
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 065 924	675 283	1 313 279	1 506 081

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 094 974	703 623
Kortsiktig gjeld	-29 050	-28 340
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 065 924	675 283



CHRISTIESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 336 766, KUNDENR. 349

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 975 268	1 994 078	2 074 000	1 913 000
Andre inntekter	3	26 045	282 232	24 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 001 313	2 276 310	2 098 000	1 913 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 280	-11 280	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-80 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	14	-38 333	-38 333	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 125	-5 090	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-68 690	-67 015	-67 015	-72 000
Konsulenthonorar	7	-13 197	-14 974	-15 000	-15 000
Kontingenter		-7 000	-7 000	-7 000	0
Drift og vedlikehold	8	-132 603	-3 790 409	-225 000	-260 500
Forsikringer		-55 385	-51 414	-53 300	-57 600
Kommunale avgifter	9	-182 749	-181 886	-183 109	-187 254
Energi/fyring		-39 940	-20 245	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 068	-193 606	-195 000	-202 000
Andre driftskostnader	10	-106 437	-80 678	-84 300	-80 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-948 218	-4 541 930	-986 004	-1 032 844
DRIFTSRESULTAT		1 053 095	-2 265 620	1 111 996	880 156
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	742	2 236	0	0
Finanskostnader	12	-261 441	-282 991	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-260 699	-280 755	0	0
ÅRSRESULTAT		792 395	-2 546 375	1 111 996	880 156
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 546 375		
Reduksjon udekket tap		792 395	0		



CHRISTIESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 336 766, KUNDENR. 349

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 420 000	2 420 000
Tomt		165 709	165 709
Andre varige driftsmidler	14	38 334	76 667
SUM ANLEGGSMIDLER		2 624 043	2 662 376
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		38 585	49 017
Driftskonto OBOS-banken		707 239	7 727
Driftskonto OBOS-banken II		11 529	10 000
Sparekonto OBOS-banken		337 621	636 879
SUM OMLØPSMIDLER		1 094 974	703 623
SUM EIENDELER		3 719 017	3 365 999
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Udekket tap	15	-11 464 438	-12 256 834
SUM EGENKAPITAL		-11 460 938	-12 253 334
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 186 906	14 626 993
Borettsinnskudd	17	964 000	964 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 150 906	15 590 993
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 533	24 840
Påløpte renter		1 517	1 438
Annen kortsiktig gjeld		0	2 062
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 050	28 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 719 017	3 365 999



9

Christiesgate Borettslag

Pantstillelse	18	17 664 000	17 664 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2022
Styret i Christiesgate Borettslag

Lars Tinglum/s/

John Aleksander Huser/s/

Asbjørn Vorren Iversen/s/

Anne Kristin Ranum/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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Vedlegg 1

15 av 26

Årsrapport 2021.pdf



Felleskostnader	1 701 180
Kabel-tv	161 160
Leie	104 000
Parkering	50 900
Leie tidl.år	200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 017 440

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-41 772
Parkering	-400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 975 268

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	500
Stripe	2 871
Tilskudd Oslo Kommune	22 674
SUM ANDRE INNTEKTER	26 045

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 197
SUM KONSULENTHONORAR	-13 197

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 787
Drift/vedlikehold VVS	-1 031
Drift/vedlikehold elektro	-9 505
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 724



Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 997
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 853
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-24 061
Kostnader dugnader	-5 646
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-132 603

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-109 782
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-72 754
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 749

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 834
Vaktmestertjenester	-8 513
Renhold ved firmaer	-48 300
Snørydding	-29 852
Gressklipping	-7 188
Andre fremmede tjenester	-120
Kontor- og datarekvisita	-32
Trykksaker	-1 689
Andre kontorkostnader	-480
Porto	-508
Gaver	-485
Bank- og kortgebyr	-2 438
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 437

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	742
SUM FINANSINNTEKTER	742

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-85 089
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-176 352
SUM FINANSKOSTNADER	-261 441

NOTE: 13**BYGNINGER**



Kostpris/Bokf.verdi 1971.	2 420 000
SUM BYGNINGER	2 420 000

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.65

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

Borettslaget eier leilighet 101. Innskudd og andel er beregnet og bokført.

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladebokser elbil

Tilgang 2020	115 000	
Avskrevet tidligere	-38 333	
Avskrevet i år	-38 333	
		38 334
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		38 334

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-38 333
--------------------------------	----------------

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 277 972	
Nedbetalt tidligere	-2 461 410	
Nedbetalt i år	122 846	
		-4 616 536

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2019	-10 339 205	
Nedbetalt tidligere	451 594	
Nedbetalt i år	317 241	
		-9 570 370
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-14 186 906

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-964 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-964 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	964 000
Pantelån	14 186 906
TOTALT	15 150 906

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

Bygninger	2 420 000
Tomt	165 709
TOTALT	2 585 709



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har i perioden Juni 2021 – mai 2022 avholdt 12 styremøter og 1 regnskapsmøte hos OBOS. Lars Brødreskift Tinglum har fungert som Leder i denne perioden da forrige styreleder, Simen Myrum, flyttet midt i sin periode.

I perioden som har gått har ting normalisert seg litt og vi har møttes fysisk under møtene og samtidig opprettholdt en chatgruppe for raske avklaringer.

Ytterlig informasjon om noen av sakene styret har arbeidet med:

Salg av vaktmesterbolig

Etter vedtak fra forrige generalforsamling har styret arbeidet med å selge leiligheten og dette har vært den mest tidkrevende oppgaven det siste året. Vaktmesterboligen har vært registrert som en del av fellesarealet og for å selge denne må det på plass noe dokumentasjon, oppmålinger og registreringer, for å kunne opprette en egen andel.

Når dette ble gjort så ble den eid av vårt borettslag før den ble solgt på det åpne markedet. Styret kontaktet 3 meglerbyråer og OBOS megler hadde det mest fordelaktige tilbudet. Dette kombinert med at vi allerede har OBOS revisjon gjorde saken enklere for oss da megler til OBOS tok seg av mye av dialogen internt.

Salget ble gjennomført tidlig 2022 og borettslaget solgte den for 3.900.000,- eks. Fellesgjeld.

Da det ble opprettet en ny andel ble også denne tildelt fellesgjeld på lik linje som andre andelseiere og da får de resterende 34 andelene noe mindre fellesgjeld jevnt over.

Salget ble en suksess og som følge av dette har Christies gate 15 en meget sunn økonomi.

Oppmerking parkeringsplasser

Etter observasjon i bakgården har det hendt at parkeringsplassene enten har for stor plass eller for liten plass og på bakgrunn av dette markerte vi opp med hvite linjer så det blir enklere å parkere.

Dyrkekasser i bakgården

Det er flere beboere i gården som har grønne fingre og har ytret et ønske om å sette opp dyrkekasser i bakgården. Tidligere har dette blitt sagt nei til, men vi ser på dyrkingen som en utelukkende positiv aktivitet som bidrar til at beboerne benytter seg mer av bakgården og gjør at den ser hyggeligere ut. Styret har derfor koordinert med hobbygartnerne hvor de kan plassere ut kassene sine for dyrking.

Bergvarmeanlegget

Etter et fullt driftsår og gjennomgang av regnskapet ser man en besparelse som tilsvarer det som ble presentert på forrige generalforsamling på 160.000 - 200.000 kroner. Igjen et godt tegn på at økonomien i borettslaget er sunn, selv med en stor belåningsgrad.

Dugnad

Styret planlegger vårdugnad 4. mai for å rydde skikkelig opp i bakgården, plante blomster samt rydde redskapsboden. Det har kommet inn et ønske fra beboere om å legge til rette



for et område for skismøring, og dette er vi positivt innstilt til. Vi tar i et felles tak på dugnaden hvor vi blant annet ser på en god løsning for dette.

Fellesutgifter

Styret har besluttet på grunn av lav rente, besparelse på bergvarme og ingen nye utgifter/overraskelser, at fellesutgiftene ikke skal økes i 2022. Vi overlater til det nye styret å se på mulighetene for reduisering. Med salg av leilighet, besparelser i energi og ingen kommende store planlagte prosjekter ser styret det naturlig å kunne redusere fellesutgiftene noe.

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.

Vaktmester

Christiesgate Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med A/S Gårdreform. Ekstra tjenester belastes andelseiere

Parkering

Borettslaget disponerer 17 parkeringsplasser som tildeles fortløpende etter søknad. Leie for biloppstillingsplass er p.t. kr 200 pr. mnd. Ved nyregistrering av P-plass, betales en engangsavgift som dekkes av leietaker til OBOS for administrasjon. 8 av de 17 parkeringsplassene har elbillader. Månedskostnad i tillegg til leie er kr 300 pr. mnd.

Nøkler/skilt

Nøkler til utvendige dører og kjellerdører, samt gang- og bilport skal bestilles ved henvendelse til styret, og belastes andelseier. Skilt til postkasse anskaffes av beboer selv. Alle leiligheter skal ha navneskilt til egen dør. Dette anskaffer beboere selv. Fra 2018 gikk borettslaget over til nøkkelbrikker med felles inngangsdør, samt loft og kjellerdører. Hvis de som leier parkeringsplass ønsker 2 stk. nøkler til port er også dette mulig.

Felles vaskeri

Fellesvaskeriet skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7248094. 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 brannslukningsapparat tilpasset bolig. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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. Christiesgate 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

2020-2020	Balkong og fasaderehabilitering	Etablering av infrastruktur og ladebokser for elbilplasser.
	Elbilplasser	
2019 - 2019	Bytte av ytterdør	
2015	Overgang til bergvarme	
2014	Rør-og våtromsrehabilitering	
2014	Innkjøpt ny tørketrommel i vaskeriet	Innkjøpt ny tørketrommel i vaskeriet
2013	Heisrehabilitering +Get +Rørinspeksjon	Installert ny heis, nye driftsmotorer, nytt styringsanlegg med tosidig kommunikasjon til alarmsentralen NOKAS Ny avtale med Get, som nå også leverer bredbånd til samtlige. Noe av utstyret til Get ble oppdatert. TT Teknikk gjorde en kamerainspeksjon av rør og leverte rapport. Dette er en del av et større forprosjekt på soilrørene til borettslaget.
2012	Stoppekran + porttelefonanlegg	Skifte av utvendig stoppekran for inntak av vann til borettslaget.
2011	Ny vifte	Nytt porttelefonanlegg. Installert ny vifte til avtrekk for bad, kjøkken og toalett i hver enkelt leilighet.
2010	Utbedring stigeledninger	
2008	Innkjøpt sekkestralle	Sekkestralle er kjøpt inn til bruk for beboerne ved flytting av tunge ting som f.eks kjøleskap og komfyr. Dette er et tiltak for bevare gulv og trappeoppgang.
2008	Skiftet gulvbelegg i heis	
2006	Tak, vinduer og heis	Lagt nytt tak og skiftet vinduer over utbygget til vaskeriet. Skiftet drivskive og wirer i heis i henhold til myndighetenes krav. Samt reparert elektronisk styringssystem.
2005	Varmtvannstank + støpekjele	Skiftet varmtvannstank og støpejernskjele. Fjernet gammel 5000-liters varmtvannstank og installert nytt varmtvannssystem. Installert ny moderne energibesparende kjele.
2004	Ny sirkulasjonspumpe varmtvann	Installert ny sirkulasjonspumpe for varmtvann til fyringsanlegget.
2003	Nytt kabelanlegg	Nytt kabelanlegg for TV/telefoni/Internett.



2001	B30 branndører	Alle dører inn til leilighetene er skiftet (B30 branndører)
2000	Ny oljetank	Borettslaget har skiftet til ny oljetank på 9000l.
1999	Vaskeri, bad, oljebrenner	Vaskeriet er pusset opp. Det er kjøpt inn 2 vaskemaskiner, 1 tørketrommel og 1 tørkevlite. I tillegg er 12 bad total renoveret. Samtlige stoppekraner i kjelleren er skiftet. Det er satt inn ny oljebrenner i kjeller nr.1.
1998	Utbedret maskinrom til heis.	Utbedret maskinrom til heis i hh. til myndighetenes krav.
1995 - 1996	Maling + renovering av varmesystem	Malerarbeider, renovering av varmesystemer.
1993	Vinduer og balkonger	
1988 - 1989	Heis, hoveddør og nytt tak	Heis, skifte av hoveddør og lagt nytt tak.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 19.05.22

Selskapsnummer: 349 **Selskapsnavn:** Christiesgate 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.