



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 527 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 004 510	3 131 381
Sum inntekter		3 004 510	3 131 381
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	68 460
Annen driftskostnad		1 837 552	2 189 034
Sum kostnader		1 923 127	2 257 494
Driftsresultat		1 081 383	873 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 719	2 269
Sum finansinntekter		9 719	2 269
Annen finanskostnad		106 043	80 654
Sum finanskostnader		106 043	80 654
Netto finans		-96 324	-78 385
Ordinært resultat før skattekostnad		985 059	795 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		985 059	795 502
Årsresultat		985 059	795 502
Totalresultat		985 059	795 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		985 059	795 502
Sum overføringer og disponeringer		985 059	795 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 377 127	56 377 127
Sum varige driftsmidler		56 377 127	56 377 127
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		45 252	
Sum finansielle anleggsmidler		45 252	0
Sum anleggsmidler		56 422 379	56 377 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 423	2 355
Sum fordringer		2 423	2 355
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 913 299	1 769 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 913 299	1 769 987
Sum omløpsmidler		1 915 722	1 772 342
SUM EIENDELER		58 338 102	58 149 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 909 767	10 924 708
Sum opptjent egenkapital		11 909 767	10 924 708
Sum egenkapital		11 913 967	10 928 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 503 043	9 362 622
Øvrig langsiktig gjeld		37 500 027	37 455 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 003 070	46 817 622
Sum langsiktig gjeld		46 003 070	46 817 622
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		341 866	356 695
Leverandørgjeld		76 840	46 244
Annen kortsiktig gjeld		2 358	
Sum kortsiktig gjeld		421 064	402 939
Sum gjeld		46 424 135	47 220 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 338 102	58 149 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502824

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 527 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 004 510	3 131 381
Sum inntekter		3 004 510	3 131 381
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	68 460
Annen driftskostnad		1 837 552	2 189 034
Sum kostnader		1 923 127	2 257 494
Driftsresultat		1 081 383	873 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 719	2 269
Sum finansinntekter		9 719	2 269
Annen finanskostnad		106 043	80 654
Sum finanskostnader		106 043	80 654
Netto finans		-96 324	-78 385
Ordinært resultat før skattekostnad		985 059	795 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		985 059	795 502
Årsresultat		985 059	795 502
Totalresultat		985 059	795 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		985 059	795 502
Sum overføringer og disponeringer		985 059	795 502



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

56 377 127 56 377 127

Sum varige driftsmidler

56 377 127 56 377 127

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

45 252

Sum finansielle

anleggsmidler

45 252

0

Sum anleggsmidler

56 422 379 56 377 127

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

2 423

2 355

Sum fordringer

2 423

2 355

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 913 299

1 769 987

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 913 299

1 769 987

Sum omløpsmidler

1 915 722

1 772 342

SUM EIENDELER

58 338 102

58 149 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4 200

4 200

Sum innskutt egenkapital

4 200

4 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	11 909 767	10 924 708
Sum opptjent egenkapital	11 909 767	10 924 708
Sum egenkapital	11 913 967	10 928 908
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 503 043	9 362 622
Øvrig langsiktig gjeld	37 500 027	37 455 000
Sum annen langsiktig gjeld	46 003 070	46 817 622
Sum langsiktig gjeld	46 003 070	46 817 622
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	341 866	356 695
Leverandørgjeld	76 840	46 244
Annen kortsiktig gjeld	2 358	
Sum kortsiktig gjeld	421 064	402 939
Sum gjeld	46 424 135	47 220 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 338 102	58 149 469



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

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

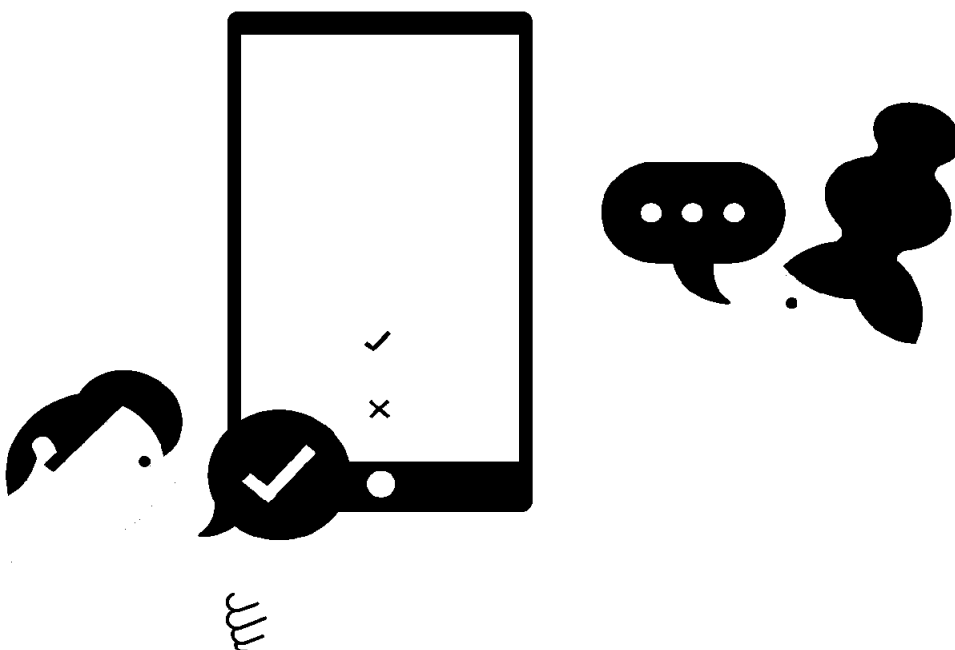
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Brl Kristianslystgården

Digitalt årsmøte avholdes 29. mai - 1. juni 2023

Selskapsnummer: 3439





Velkommen til årsmøte i Brl Kristianslystgården

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:

Avstemningen åpner 29. mai kl. 08:00 og lukker 1. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3439>

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.

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.

Analoge stemmer

Analoge stemmer kan leveres i lukket konvolutt til styreleder Bjørn Schaal innen stemmefristen (1. juni kl. 18:00) i Marieoroveien 15

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. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Kristianslystgården



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret innstiller Bjørn Schaal til møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Schaal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Det er foreslått Ingun Rydland og Tone Espedal som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Ingun Rydland og Tone Espedal er valgt.

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3439 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tone Espedal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Caspers
- Gunnar Innvær

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Styret innstiller Bjørn Schaal som delegat og Ingun Rydland som varadelegat.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bjørn Schaal

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingun Rydland



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Schaal	Marieroveien 15
Styremedlem	Erle Espevik	Marieroveien 11
Styremedlem	Ingun Rydland	Marieroveien 11
Varamedlem	Tone Espedal	Marieroveien 9
Varamedlem	Gunnar Innvær	Marieroveien 13

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Bjørn Schaal		Marieroveien 15
Varadelegert		
Erle Espevik		Marieroveien 11

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post kristianslystgarden@styrerrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Kristianslystgården

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Brl Kristianslystgården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982527279, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 909

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.

Brl Kristianslystgården har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer på lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 487 878 til større vedlikehold som dekkes av oppsparte midler.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 6,5%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Kristianslystgården.

Lån

Brl Kristianslystgården har lån i Husbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristianslystgården

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristianslystgården som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 9 av 29 5439 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



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. 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>.

Oslo, 3. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN ORG.NR. 982 527 279, KUNDENR. 3439

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 369 403	1 585 380	1 369 403	1 494 658
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	985 059	795 502	535 394	22 495
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-577 425	-632 540	-636 000	-565 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-282 154	-378 939	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-225	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	125 255	-215 977	-100 606	-542 505
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 494 658	1 369 403	1 268 797	952 153
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 915 722	1 772 342		
Kortsiktig gjeld	-421 064	-402 939		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 494 658	1 369 403		





BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN ORG.NR. 982 527 279, KUNDENR. 3439

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		683 468	713 194	708 480	685 032
Innkrevde felleskostnader	2	2 037 888	2 037 888	2 037 520	2 037 968
Andre inntekter	3	1 000	1 360	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 722 356	2 752 442	2 746 000	2 723 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-8 460	-8 460	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-60 000	-60 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-5 250	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-106 500	-103 400	-105 985	-111 825
Konsulenthonorar	7	-77 386	-25 091	-25 000	-30 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	8	-404 598	-950 664	-775 000	-1 036 878
Kommunale avgifter	9	-315 864	-283 051	-291 577	-345 739
Andre anlegg	10	-527 808	-527 808	-527 808	-580 588
TV-anlegg/bredbånd		-186 002	-114 574	-135 576	-186 000
Andre driftskostnader	11	-203 368	-170 796	-193 800	-172 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 923 127	-2 257 494	-2 136 606	-2 563 505
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		282 154	378 939	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 081 383	873 887	609 394	159 495
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 719	2 269	0	0
Finanskostnader	13	-106 043	-80 654	-74 000	-137 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-96 324	-78 385	-74 000	-137 000
ÅRSRESULTAT		985 059	795 502	535 394	22 495
Overføringer:					
Til annen egenkapital		985 059	795 502		





BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN ORG.NR. 982 527 279, KUNDENR. 3439

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	52 789 647	52 789 647
Tomt		3 587 480	3 587 480
Miljøbankkonto, øremerket		45 252	0
SUM ANLEGGSMIDLER		56 422 379	56 377 127
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 423	2 294
Andre kortsiktige fordringer		0	61
Driftskonto OBOS-banken		855 102	720 577
Sparekonto OBOS-banken		1 058 197	1 049 411
SUM OMLØPSMIDLER		1 915 722	1 772 342
SUM EIENDELER		58 338 102	58 149 469
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Annen egenkapital	15	11 909 767	10 924 708
SUM EGENKAPITAL		11 913 967	10 928 908
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 503 043	9 362 622
Borettsinnskudd	17	37 455 000	37 455 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	45 027	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 003 070	46 817 622
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 840	46 244
Påløpte renter		64 011	38 827
Påløpte avdrag		277 855	317 868
Annen kortsiktig gjeld	19	2 358	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		421 064	402 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 338 102	58 149 469
Pantstillelse	20	65 965 000	65 965 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

BESKVEDBET

3439 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Transaction 09222115557490710795



Signed BS, EE, IR



Stavanger, 12.04.2023
Styret i Borettslaget Kristianslystgården

Bjørn Schaal

Erle Espevik

Ingun Rydland

Vedlegg 1

BESKVEDET

3439 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Transaction 09222115557490710795



Signed BS, EE, IR



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.

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

Andel fellesutgifter	2 037 888
Kapitalkostnader på IN-lån	685 887
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 419
Overført til kapitalkostnader	-683 468
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 037 888

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	1 000
-------------------	-------





SUM ANDRE INNTEKTER	1 000
----------------------------	--------------

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-10 575
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575
------------------------------	----------------

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 2021/2022, og er på kr 75 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-3 250
------------------	--------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 234
--	--------

Bygg-Kon AS	-67 903
-------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-77 386
-----------------------------	----------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-131 883
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-1 225
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-162 561
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-108 929
--------------------------------	----------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-404 598
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-78 606
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-48 019
-----------------------	---------

Avløpsavgift	-80 259
--------------	---------

Renovasjonsavgift	-108 980
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-315 864
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Felleskostnader SE Marieroveien 7-17	-527 808
--------------------------------------	----------

SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-527 808
-----------------------------------	-----------------





SUM ANDRE ANLEGG	-527 808
-------------------------	-----------------

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 717
Driftsmateriell	-2 526
Vakthold	-15 203
Renhold ved firmaer	-102 751
Andre fremmede tjenester	-73 848
Trykksaker	-1 114
Andre kontorkostnader	-537
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-203 368

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	708
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 011
SUM FINANSINNTEKTER	9 719

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-106 043
SUM FINANSKOSTNADER	-106 043

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2005	52 789 647
SUM BYGNINGER	52 789 647

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.20/bnr.909

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

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	5 678 924
Egenkapital fra IN tidligere	11 791 414
Egenkapital fra IN 2022	282 154
Reduksjon EK fra IN	-5 842 725
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 909 767

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: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån

Renter 31.12.22: 1,732% løpetid 31 år

Opprinnelig, 2006

-28 550 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

7 395 964

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

577 425

Nedbetalt tidligere, IN

11 791 414

Nedbetalt i år, IN

282 154

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN

-8 503 043

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

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005

-37 455 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-37 455 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-45 027

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-45 027

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto

-2 358

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-2 358

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

37 455 000

Pantelån

8 503 043

Påløpte avdrag

277 855

Beregnete IN-forpliktelser

6 230 843

TOTALT

52 466 741

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

52 789 647

Tomt

3 587 480

TOTALT

56 377 127





Verification

Transaction 09222115557490710795

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

19 av 23

3439 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

2/2



Annen informasjon om borettslaget**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655358. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01 og 01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 29.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.06.23

Selskapsnummer: 3439 **Selskapsnavn:** Brl Kristianslystgården

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørn Schaal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingun Rydland og Tone Espedal er valgt.</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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 75000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Tone Espedal

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Andreas Caspers
 Gunnar Innvær

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Bjørn Schaal

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Ingun Rydland

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.