



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 5 564 899        | 5 281 861        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>5 564 899</b> | <b>5 281 861</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 171 150          | 142 625          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 6 874            | 13 750           |
| Annen driftskostnad  |      | 3 531 512        | 3 154 372        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>3 709 536</b> | <b>3 310 747</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 855 363</b> | <b>1 971 114</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 134 935          | 34 315           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>134 935</b>   | <b>34 315</b>    |
| Annen finanskostnad  |      | 238 565          | 167 291          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>238 565</b>   | <b>167 291</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-103 630</b>  | <b>-132 976</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 751 733</b> | <b>1 838 138</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 751 733</b> | <b>1 838 138</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>1 751 733</b> | <b>1 838 138</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 1 751 733        | 1 838 138        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>1 751 733</b> | <b>1 838 138</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 21 413 639        | 21 413 639        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 1                 | 6 875             |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 21 413 640        | 21 420 514        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 141 578           | 99 125            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 141 578           | 99 125            |
| Sum anleggsmidler   |      | 21 555 218        | 21 519 639        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 2 465             | 2 153             |
| Sum fordringer  |      | 2 465             | 2 153             |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 6 525 410         | 5 717 316         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 6 525 410         | 5 717 316         |
| Sum omløpsmidler  |      | 6 527 875         | 5 719 469         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>28 083 092</b> | <b>27 239 107</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 9 200             | 9 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>9 200</b>      | <b>9 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 19 867 119        | 18 115 386        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>19 867 119</b> | <b>18 115 386</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>19 876 319</b> | <b>18 124 586</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 4 114 343         | 5 060 557         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 3 742 926         | 3 703 472         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>7 857 269</b>  | <b>8 764 029</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 857 269</b>  | <b>8 764 029</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 132 394           | 161 281           |
| Leverandørgjeld                          |      | 217 110           | 189 212           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>349 504</b>    | <b>350 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>8 206 773</b>  | <b>9 114 521</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>28 083 092</b> | <b>27 239 107</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543071

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 954 775 038  
KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 5 564 899        | 5 281 861        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>5 564 899</b> | <b>5 281 861</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 171 150          | 142 625          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 6 874            | 13 750           |
| Annen driftskostnad  |             | 3 531 512        | 3 154 372        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>3 709 536</b> | <b>3 310 747</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 855 363</b> | <b>1 971 114</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 134 935          | 34 315           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>134 935</b>   | <b>34 315</b>    |
| Annen finanskostnad  |             | 238 565          | 167 291          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>238 565</b>   | <b>167 291</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-103 630</b>  | <b>-132 976</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>1 751 733</b> | <b>1 838 138</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>1 751 733</b> | <b>1 838 138</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>1 751 733</b> | <b>1 838 138</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 1 751 733        | 1 838 138        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>1 751 733</b> | <b>1 838 138</b> |



Organisasjonsnr: 954 775 038  
KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|   |  |                   |                   |
|---|--|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>  |  |                   |                   |
| Immaterielle eiendeler                                      |  |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |  | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |  |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |  | 21 413 639        | 21 413 639        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |  | 1                 | 6 875             |
| Sum varige driftsmidler                                     |  | 21 413 640        | 21 420 514        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |  |                   |                   |
| Andre fordringer  |  | 141 578           | 99 125            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |  | 141 578           | 99 125            |
| Sum anleggsmidler   |  | 21 555 218        | 21 519 639        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |  |                   |                   |
| Varer   |  |                   |                   |
| Sum varer   |  | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |  |                   |                   |
| Andre fordringer  |  | 2 465             | 2 153             |
| Sum fordringer  |  | 2 465             | 2 153             |
| <b>Investeringer</b>  |  |                   |                   |
| Sum investeringer   |  | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |  |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |  | 6 525 410         | 5 717 316         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |  | 6 525 410         | 5 717 316         |
| Sum omløpsmidler  |  | 6 527 875         | 5 719 469         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |  | <b>28 083 092</b> | <b>27 239 107</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |       |       |
|----------------------------|--|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>         |  |       |       |
| Innskutt egenkapital       |  |       |       |
| Annen innskutt egenkapital |  | 9 200 | 9 200 |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>9 200</b>      | <b>9 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 19 867 119        | 18 115 386        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>19 867 119</b> | <b>18 115 386</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>19 876 319</b> | <b>18 124 586</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4 114 343         | 5 060 557         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3 742 926         | 3 703 472         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>7 857 269</b>  | <b>8 764 029</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>7 857 269</b>  | <b>8 764 029</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 132 394           | 161 281           |
| Leverandørgjeld                   | 217 110           | 189 212           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>349 504</b>    | <b>350 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>8 206 773</b>  | <b>9 114 521</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>28 083 092</b> | <b>27 239 107</b> |



Organisasjonsnr: 954 775 038  
KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 3417

Brl Kristianslyst IV



## Velkommen til årsmøte i Brl Kristianslyst IV

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 21. mai kl. 12:00 og lukker 24. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3417>

### 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 avgj 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. EI-bil lading
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
Styret i Brl Kristianslyst IV



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

Anders fra OBOS

### Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) 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.

### Forslag til vedtak

Marit Dahl Torgersen og Kristoffer Heskja 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. 3417 årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 6

### El-bil lading

Forslag fremmet av:  
Hilde Fløtre

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Per i dag betaler vi som har installert el-bil lader en fast pris på kr 2,50/kwt. Dette er høyere enn gjennomsnittspris og høyere enn vi betaler hvis vi benytter smartmulighetene som laderen gir.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å reforhandle avtalen med Lyse for å oppnå bedre pris/betingelser.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Borettslaget har en aktiv valgkomite som kommer med sin innstilling til de forskjellige vervene. (se vedlegg til saken)

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Egil Halvorsen
- Hilde Fløtre
- Marit Hjelmeland  
Sittende styremedlem, som ønsker gjenvalg.
- Simon Hovland

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åse Tomine Berge
- Gunhild Edland
- Marit Tjørhom

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kirsti Edvardsen
- Marianne Lillebø Michelsen

### Vedlegg

1. Innstilling valgkomite.pdf

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Kandidatene er innstilt fra valgkomiteen.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ole Larsen



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marit Hjelmeland



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                     |                 |
|-------------|---------------------|-----------------|
| Leder       | Terje Engelsingjerd | Timoteiveien 12 |
| Styremedlem | Eli Østensen        | Timoteiveien 16 |
| Styremedlem | Kristoffer Heskja   | Timoteiveien 12 |
| Styremedlem | Marit Hjelmeland    | Timoteiveien 12 |
| Styremedlem | Ole Larsen          | Timoteiveien 12 |
| Varamedlem  | Gunhild Edland      | Timoteiveien 12 |
| Varamedlem  | Marit Tjørhom       | Timoteiveien 12 |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Delegert Marit Hjelmeland   | Timoteiveien 12 |
| Varadelegert Torhild Maldal | Timoteiveien 16 |

### Valgkomiteen

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Torhild Maldal | Timoteiveien 16 |
| Eli Stølsvik   | Timoteiveien 12 |

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [kristianslyst4@styrerrommet.no](mailto:kristianslyst4@styrerrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Brl Kristianslyst IV

Borettslaget består av 92 andelsleiligheter.

Brl Kristianslyst IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954775038, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 650 835

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 Kristianslyst IV har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 15 styremøter i 2023.

Av større vedlikeholdsarbeid kan nevnes reparasjon av heis i Timoteiveien 16, samt bytte til fotoelektriske røykvarslere i alle 92 leilighetene. Vi har gjennomført 2 HMS runder i 2023. Det er dessuten utført vanlig vedlikeholdsarbeid gjennom året. Styret har for det meste arbeidet med planlegging og møter med Novaform i forhold til det kommende oppussingsprosjektet.

Styret har fornyet forvaltningsavtalen med OBOS.

Høsten 2023 avholdt vi dugnad med spyling av garasjeanlegg.

Det er avholdt 1 beboermøte.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år) er et betydelig oppussingsarbeid av alle 3 bygningene. Det kan nevnes brannteknisk, isolering, ventilasjon, avløp og fasade.
- Søknad til Enova om støtte til energibesparingstiltak.
- Søknad til Husbanken om lån til oppussingsprosjektet.
- Godkjenning av møterommet i Timoteiveien 14 som et varig oppholdsrom



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold (se note 8).

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter (se note 12).

### Resultat

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

### 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 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med 10% økning i kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Kristianslyst IV.

### Lån

Brl Kristianslyst IV har lån i Husbanken og OBOS-Banken AS.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kristianslyst IV Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristianslyst IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 954775038 årsrapport med regnskap.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, 18. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 038, KUNDENR. 3417

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

|  | DISPONIBLE MIDLER |                  |                  |                  |                  |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | Note              | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |                   | <b>5 368 976</b> | <b>4 724 420</b> | <b>5 368 976</b> | <b>6 178 371</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                   |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |                   | 1 751 733        | 1 838 138        | 1 251 322        | 808 487          |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 14                | 6 874            | 13 750           | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs.<br>lån        | 16                | -946 214         | -1 206 839       | -1 091 000       | -984 000         |
| Innsk. øremerk. bankkto                    |                   | -2 999           | -493             | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |                   | <b>809 394</b>   | <b>644 556</b>   | <b>160 322</b>   | <b>-175 513</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |                   | <b>6 178 371</b> | <b>5 368 977</b> | <b>5 529 298</b> | <b>6 002 858</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                   |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |                   | 6 527 875        | 5 719 469        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |                   | -349 504         | -350 492         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |                   | <b>6 178 371</b> | <b>5 368 977</b> |                  |                  |





## KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 038, KUNDENR. 3417

### RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 5 484 744         | 5 160 649         | 5 493 000         | 5 762 000         |
| Ladeinntekter EL-bil                |      | 23 334            | 15 803            | 0                 | 15 000            |
| Andre inntekter                     | 3    | 56 821            | 105 409           | 0                 | 37 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>5 564 899</b>  | <b>5 281 861</b>  | <b>5 493 000</b>  | <b>5 814 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 4    | -21 150           | -17 625           | -21 150           | -21 150           |
| Styrehonorar                        | 5    | -150 000          | -125 000          | -150 000          | -150 000          |
| Avskrivninger                       | 14   | -6 874            | -13 750           | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                    | 6    | -9 750            | -9 250            | -6 000            | -10 175           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -185 315          | -178 185          | -187 800          | -196 400          |
| Konsulenthonorar                    | 7    | -649 759          | -332 082          | -15 000           | -400 000          |
| Kontingenter                        |      | -18 400           | -18 400           | -18 400           | -18 400           |
| Drift og vedlikehold                | 8    | -472 870          | -560 682          | -1 481 000        | -1 650 000        |
| Forsikringer                        |      | -367 895          | -332 850          | -366 135          | -404 600          |
| Kommunale avgifter                  | 9    | -748 050          | -720 461          | -767 293          | -784 458          |
| Energi/fyring                       |      | -254 246          | -246 753          | -210 000          | -215 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -415 829          | -414 517          | -415 900          | -415 830          |
| Andre driftskostnader               | 10   | -409 398          | -341 192          | -416 000          | -395 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-3 709 536</b> | <b>-3 310 747</b> | <b>-4 054 678</b> | <b>-4 661 513</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>1 855 363</b>  | <b>1 971 114</b>  | <b>1 438 322</b>  | <b>1 152 487</b>  |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     | 11   | 134 935           | 34 315            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                     | 12   | -238 565          | -167 291          | -187 000          | -344 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-103 630</b>   | <b>-132 976</b>   | <b>-187 000</b>   | <b>-344 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>1 751 733</b>  | <b>1 838 138</b>  | <b>1 251 322</b>  | <b>808 487</b>    |
| Overføringer:                       |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital            |      | 1 751 733         | 1 838 138         |                   |                   |





### KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 038, KUNDENR. 3417

#### BALANSE

|                                 | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 13   | 20 966 729        | 20 966 729        |
| Tomt                            |      | 446 910           | 446 910           |
| Andre varige driftsmidler       | 14   | 1                 | 6 875             |
| Miljøbankkonto, øremerket       |      | 141 578           | 99 125            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>21 555 218</b> | <b>21 519 639</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 311               | 311               |
| Andre kortsiktige fordringer    | 15   | 2 154             | 1 841             |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 1 042 274         | 1 592 761         |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 5 483 136         | 4 124 555         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>6 527 875</b>  | <b>5 719 469</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>28 083 092</b> | <b>27 239 107</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 92 * 100   |      | 9 200             | 9 200             |
| Opptjent egenkapital            |      | 19 867 119        | 18 115 386        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>19 876 319</b> | <b>18 124 586</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 16   | 4 114 343         | 5 060 557         |
| Borettsinnskudd                 | 17   | 3 604 840         | 3 604 840         |
| Avsetning bomiljøtiltak         | 18   | 138 086           | 98 632            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>7 857 269</b>  | <b>8 764 029</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 217 110           | 189 212           |
| Påløpte renter                  |      | 23 913            | 2 468             |
| Påløpte avdrag                  |      | 108 481           | 158 813           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>349 504</b>    | <b>350 492</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>28 083 092</b> | <b>27 239 107</b> |





|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 19 | 17 576 242 | 21 376 242 |
| Garantiansvar |    | 0          | 0          |

Stavanger, 08.04.2024  
Styret i Kristianslyst IV Borettslag

Terje Engelsgjerd /s/                      Eli Østensen /s/                      Kristoffer Heskja /s/

Marit Hjelmeland /s/                      Ole Larsen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

### SKATTETREKSKONTO

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



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 5 387 664        |
| Garasjeleie                          | 105 600          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>5 493 264</b> |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje                              | -8 520           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>5 484 744</b> |

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

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Antenneleie Telia          | 54 821        |
| Utleie møterom             | 2 000         |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>56 821</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -21 150        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-21 150</b> |

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 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 1 415, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -20 023         |
| Andre konsulentonorar, Brannrådgivning         | -25 487         |
| Andre konsulentonorar, Holon Arkitektur        | -31 500         |
| Andre konsulentonorar, Procon                  | -45 175         |
| Andre konsulentonorar, Novaform                | -527 574        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-649 759</b> |



**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -202 450        |
| Drift/vedlikehold elektro            | -3 872          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -55 545         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -188 460        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -4 691          |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -7 288          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg      | -10 564         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-472 870</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -174 399        |
| Vann- og avløpsavgift         | -141 562        |
| Avløpsavgift                  | -206 860        |
| Renovasjonsavgift             | -225 229        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-748 050</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -16 405         |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -8 375          |
| Lyspærer og sikringer            | -3 394          |
| Vaktmestertjenester              | -311 446        |
| Renhold ved firmaer              | -5 093          |
| Snørydding                       | -44 638         |
| Andre fremmede tjenester         | -1 349          |
| Kontor- og datarekvisita         | -2 245          |
| Trykksaker                       | -3 506          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -2 970          |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -1 415          |
| Andre kontorkostnader            | -654            |
| Telefon, annet                   | -3 735          |
| Porto                            | -845            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 449          |
| Velferdskostnader                | -880            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-409 398</b> |



**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 5 355          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 129 580        |
| <b>SUM FINANSINNEKTER</b>           | <b>134 935</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -164 378        |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken            | -5 024          |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken          | -69 163         |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                    | <b>-238 565</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Kostpris 1975                            | 13 890 889        |
| Tilgang 2010/2011, nedgravd søppelanlegg | 750 625           |
| Tilgang 1996, Tak                        | 2 311 954         |
| Tilgang 1999, Heis                       | 4 013 262         |
| <b>SUM BYGNINGER</b>                     | <b>20 966 729</b> |

Tomten ble kjøpt i 1975.

Gnr.20/bnr.650 M. flere

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Ladestasjon for el bil         |          |
| Tilgang 2020                   | 41 250   |
| Avskrevet tidligere            | -34 375  |
| Avskrevet i år                 | -6 874   |
|                                | 1        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>1</b> |

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-6 874**

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |              |
|---|--------------|
| Smartly desember, strøm El-bil          | 2 154        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>2 154</b> |



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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 26 år.

|                     |            |          |
|---------------------|------------|----------|
| Opprinnelig 2000    | -1 170 000 |          |
| Nedbetalt tidligere | 990 277    |          |
| Nedbetalt i år      | 70 061     |          |
|                     |            | -109 662 |

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 15 år.

|                     |           |            |
|---------------------|-----------|------------|
|                     | -10 450   |            |
| Opprinnelig 2013    | 125       |            |
| Nedbetalt tidligere | 6 153 018 |            |
| Nedbetalt i år      | 292 426   |            |
|                     |           | -4 004 681 |

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-4 114 343**

---

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

|                  |            |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 1975 | -3 604 840 |
|------------------|------------|

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-3 604 840**

---

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -138 086 |
|-------------------------|----------|

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-138 086**

---

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 3 604 840        |
| Pantelån        | 4 114 343        |
| Påløpte avdrag  | 108 481          |
| <b>TOTALT</b>   | <b>7 827 664</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 20 966 729        |
| Tomt          | 446 910           |
| <b>TOTALT</b> | <b>21 413 639</b> |





## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6612044. 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](mailto: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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2013    Vinduer, betong rehabilitering

I slutten av 2012 påbegynte borettslaget en rehabiliteringsjobb med å bytte ut vinduene i borettslaget, jobben fullføres vinteren 2013. Våren 2013 vil man også rehabilitere betong/armeringsskader.



**3417 Brl Kristianslyst IV**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Simon Hovland, Adresse: Timoteiveien 16, nr 208

Navn: Marit Hjelmeland, Adresse: Timoteiveien 12, nr 102

Navn: Egil Halvorsen, Adresse: Timoteiveien 12, nr 402

Navn: Hilde Fløtre, Adresse: Timoteiveien 16, nr 203

**B. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Gunhild Edland, Adresse: Timoteiveien 12, nr 406

2. Navn: Marit Tjørhom, Adresse: Timoteiveien 12, 403

3. Navn: Åse Tomine Berge, Adresse: Timoteiveien 14, nr 306

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Ole Larsen, Adresse: Timoteiveien 12, nr 204

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Marit Hjelmeland, Adresse: Timoteiveien 12, 102

**D. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Kirsti Edvardsen, Adresse: Timoteiveien 14, nr 209

Navn: Marianne Lillebø Michelsen, Adresse: Timoteiveien 16, nr 106





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 21.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.24

Selskapsnummer: 3417 Selskapsnavn: Brl Kristianslyst IV

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Anders Molland (OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                           |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Marit Dahl Torgersen og Kristoffer Heskja er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                 |



**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 150 000,-

- For  
 Mot

**Sak 6 El-bil lading**

Styret gis fullmakt til å reforhandle avtalen med Lyse for å oppnå bedre pris/betingelser.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Egil Halvorsen  
 Hilde Fløtre  
 Marit Hjelmeland  
 Simon Hovland

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Åse Tomine Berge  
 Gunhild Edland  
 Marit Tjørhom

**Valgkomite (kun 2 skal velges)**

- Kirsti Edvardsen  
 Marianne Lillebø Michelsen



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Ole Larsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Marit Hjelmeland



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.