



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 051  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Obos  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		875 712	853 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>875 712</b>	<b>853 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 499	44 499
Annen driftskostnad		851 852	793 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>896 351</b>	<b>837 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 639</b>	<b>16 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 143	8 920
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 143</b>	<b>8 920</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 143</b>	<b>8 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 496	24 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 490	20 325
Sum fordringer		27 490	20 325
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 200	336 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 200	336 336
Sum omløpsmidler		369 690	356 661
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 690</b>	<b>356 661</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		327 752	338 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>327 752</b>	<b>338 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>327 752</b>	<b>338 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		294	11 904
Annen kortsiktig gjeld		41 644	6 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 937</b>	<b>18 413</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 937</b>	<b>18 413</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 690</b>	<b>356 661</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225004

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 728 051  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Obos  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 992 728 051  
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		875 712	853 889
<b>Sum inntekter</b>		<b>875 712</b>	<b>853 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 499	44 499
Annen driftskostnad		851 852	793 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>896 351</b>	<b>837 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 639</b>	<b>16 009</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 143	8 920
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 143</b>	<b>8 920</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 143</b>	<b>8 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 496	24 929
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>



Organisasjonsnr: 992 728 051  
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 490	20 325
Sum fordringer		27 490	20 325
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 200	336 336
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 200	336 336
Sum omløpsmidler		369 690	356 661
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 690</b>	<b>356 661</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		327 752	338 248
Sum opptjent egenkapital		327 752	338 248



Sum egenkapital	327 752	338 248
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	294	11 904
Annen kortsiktig gjeld	41 644	6 509
Sum kortsiktig gjeld	41 937	18 413
Sum gjeld	41 937	18 413
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>369 690</b>	<b>356 661</b>



Organisasjonsnr: 992 728 051  
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

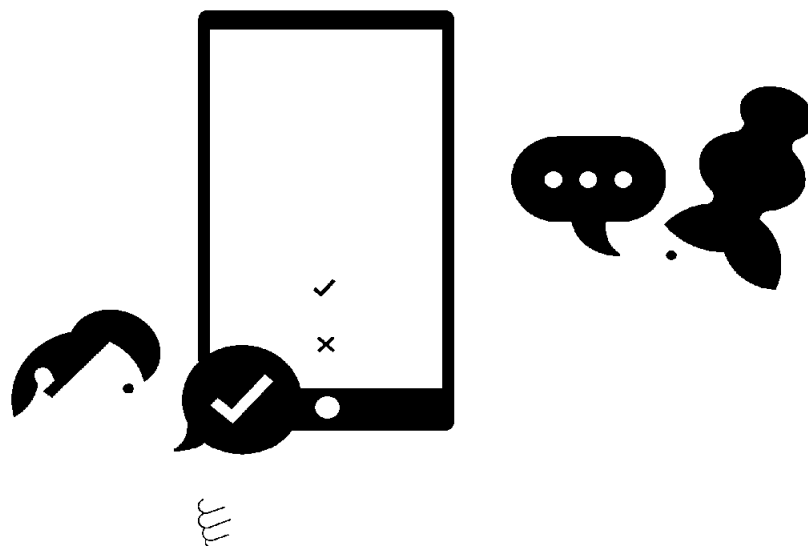
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Christianslund Hage Boligsameie

3. mars 2022 kl. 19.00

Selskapsnummer: 4178





## Velkommen til årsmøte i Christianslund Hage Boligsameie

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

### Dato for årsmøtet:

3. mars 2022 kl. 19:00, Trosvik I.L. Klubbhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Christianslund Hage Boligsameie**



Sak 1

## Valg av møteleder og protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av møteleder samt to eiere til å signere protokollen.

**Vedtak:**

Jan Rafn velges til møteleder.

Som protokollvitner velges

**Vedtak:**

Sak 2

## Godkjenning av møteinnkallelsen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 3

## Antall stemmeberettigede

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Antall eiere fremmøtt:    Antall fullmakter:    Samlet antall representert:

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. 4178 Christianslund Hage Boligsameie.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 39.000 for perioden 2021-2022.

### **Styrets innstilling**

Godkjent

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 39.000

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

- Jan Rafn

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

- Åge Ingar Evensen

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

- Dino Mulac og Geir Rino Bergh



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Rafn	Veumveien 41 O
Styremedlem	Morten Austad	Veumveien 41 N
Styremedlem	Åge Ingar Evensen	Veumveien 41 U
Styremedlem	Astrid Elisabeth Ruud	Veumveien 41 F
Varamedlem	Dino Mulac	Veumveien 41 B
Varamedlem	Øivind Ohnstad	Urteveien 25

### Valgkomiteen

Rigmor Irene Omberg	Veumveien 41 M
Turid Syversen	Veumveien W

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

### Generelle opplysninger om Christianslund Hage Boligsameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Christianslund Hage Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992728051, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresser: Veumveien 41 A – 41 W. Gnr. 209 bnr. 434.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Christianslund Hage Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC Østfold.

### Styrets arbeid

Nok et koronaår hvor antall fysiske styremøter har blitt begrenset. Det er gjennomført 4 fysiske møter i løpet av 2021. Styret har en god dialog og er i tillegg til styremøter i jevnlig kontakt.

Ingen uventede store reparasjoner av bygget i løpet av 2021. Det ser ut til at lekkasjene både i kjelleren, i fjerde etasje og ved inngangspartiet er tettet. Dette var reparasjoner som var planlagt etter flere år med tilsig av vann på de nevnte plasser.

Styret gjennomførte en runde i desember med bytte av batterier i alle røkvarslere. I tillegg sjekket vi ut brannslukkere i kjelleren. Disse må byttes i løpet av 2022. I sommer malte vi svalgangene og vasket disse grundig før maling ble påført. Styret valgte selv å gjøre dette som en dugnad og har spart sameiet for betydelige kostnader. En stor



takk til de som tok del i dugnaden. Resultatet ble veldig bra. Sameiet tar høyde for en årlig vask slik at svalgangene skal se representative ut hele året.

Det er gjennomført årlig inspeksjon av gasspeisene og gassanlegg utvendig på verandaene.

Styret har sendt en formell protest på oppføring av nytt bygg mellom Geas-bygget og Veumveien 41. Det er spesielt avstand til tomtegrensen som avviker fra lovverket. Styret har planlagt å male deler av bygget i 2022. Vi er i ferd med å innhente priser på dette, men vil legge opp til at hver enkelt har ansvar for å male rundt eget inngangsparti. De som ikke har mulighet til dette vil kunne betale for å la andre utføre dette. Styret gjør dette for å holde kostnadene nede. Dessverre øker alle andre kostnader som bl.a strøm som nødvendiggjør en større andel av egeninnsats.

Vi må også male spesielt syd-veggen og gesimsene som ikke ble malt sist gang. Deler av dette arbeidet vil settes bort. Store deler av malerjobben må gjennomføres før høsten setter inn.

Ved store nedbørsmengder kommer det fuktighet inn ved parkeringsplassene mot Veumveien. Det er avdekket hull i grunnmursplasten som mest sannsynlig er årsaken til dette. Vi er i dialog med Gaardsservice for hvordan dette kan utbedres.

16 verandaer ble glasset inn i 2022. Det gjenstår fremdeles noen løsninger som ikke er ferdigstilt. Styret er i dialog med Basix AS for å utføre dette så raskt som mulig.

Det er gjennomført to sosiale arrangement i løpet av 2021. En sommerfest i atrium og en romjulsfest i garasjeanlegget. Begge er arrangementer beboerne setter stor pris på. Etter koronaisolasjoner på løpende bånd var det godt å kunne samles igjen. Begge arrangementene var i tråd med gjeldende koronaforskrifter. Styret vil fortsette med disse arrangementene også i 2022.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 875.712 som er i henhold til budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 896.351 som også iht budsjett.

### Resultat

Årets resultat på kr – 10.496 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås dekket fra egenkapitalen.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 327.753.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det avsatt kr 130.000 til vedlikehold bygning, garasjer mm.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. For budsjettet er det lagt til 10 % økning i forhold til energikostnader i 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 18.164. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Christianslund Hage Boligsameie.

### Forretningsførerhonorar

Honoraret er økt 2,5 % fra 1.1.2022 i tråd med pris- og lønnsveksten i Norge.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning i felleskostnader fra 1.1.



Til årsmøtet i Christianslund Hage Boligsameie

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Christianslund Hage Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Christianslund Hage Boligsameie

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 16. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 728 051, KUNDENR. 4178

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	875 712	839 868	876 000	957 000
Andre inntekter		0	14 021	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>875 712</b>	<b>853 889</b>	<b>876 000</b>	<b>957 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 499	-5 499	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Revisjonshonorar	5	-3 875	-3 750	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-61 080	-59 300	-61 000	-62 000
Konsulenthonorar	6	-179	-22 811	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-117 930	-90 399	-128 000	-130 000
Forsikringer		-91 796	-78 158	-82 000	-96 000
Festeavgift		-72 175	-72 175	-72 000	-72 000
Kommunale avgifter	8	-141 115	-119 644	-126 000	-146 000
Energi/fyring	9	-149 072	-121 637	-136 000	-165 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 324	-92 687	-99 000	-99 000
Andre driftskostnader	10	-118 306	-132 820	-130 000	-134 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-896 351</b>	<b>-837 880</b>	<b>-888 000</b>	<b>-958 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-20 639</b>	<b>16 009</b>	<b>-12 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 143	8 920	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>10 143</b>	<b>8 920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-10 496</b>	<b>24 929</b>	<b>-12 000</b>	<b>-1 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	24 929		
Fra opptjent egenkapital		-10 496	0		



**CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 992 728 051, KUNDENR. 4178**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		27 490	20 325
Driftskonto OBOS-banken		342 200	336 336
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>369 690</b>	<b>356 661</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>369 690</b>	<b>356 661</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		327 752	338 248
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>327 752</b>	<b>338 248</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 408	3 147
Leverandørgjeld		294	11 904
Annen kortsiktig gjeld	12	33 236	3 362
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 937</b>	<b>18 413</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>369 690</b>	<b>356 661</b>

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 1.2..2022  
Styret i Christianslund Hage Boligsameie

Jan Rafn /s/ Morten Austad /s/

Astrid Elisabeth Ruud /s/ Åge Ingar Evensen /s/

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	670 992
Service gass	110 880
Kabel-tv	81 972
Vann fastavgift	11 868
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>875 712</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 499
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 499</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 39 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-179
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-179</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 864
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 688
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 021
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-19 950
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 408
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-117 930</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-141 115
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-141 115</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-55 028
Andre fyringskostnader	-94 044
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-149 072</b>

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

Lyspærer og sikringer	-2 740
Vaktmestertjenester	-106 588
Andre fremmede tjenester	-1 613
Trykksaker	-596
Andre kontorkostnader	-599
Porto	-572
Kontingenter	-1 490
Bankgebyr	-2 438
Velferdskostnader	-1 671
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-118 306</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	10 143
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 143</b>



10

Christianslund Hage Boligsameie

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-33 236
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-33 236</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Nøkler/skilt

For bestilling av nøkler og ringeklokkeskilt kontakt styret.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med avtale nr. 79090337. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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.

Selvom sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen hvis forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv ha forsikring for innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Er utstyret defekt, informere styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 3.03.22

**Selskapsnummer:** 4178 **Selskapsnavn:** Christianslund Hage Boligsamei

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_



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.