



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 812 944  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST I 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023               | 2022             |
|--|------|--------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                    |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                    |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 11 919 184         | 8 849 424        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>11 919 184</b>  | <b>8 849 424</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                    |                  |
| Lønnskostnad   |      | 251 020            | 251 020          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 110 906            | 60 128           |
| Annen driftskostnad  |      | 60 379 444         | 4 936 192        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>60 741 370</b>  | <b>5 247 340</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-48 822 187</b> | <b>3 602 085</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                    |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 149 456            | 69 381           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>149 456</b>     | <b>69 381</b>    |
| Annen finanskostnad  |      | 1 693 485          | 718 555          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 693 485</b>   | <b>718 555</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 544 029</b>  | <b>-649 174</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-50 366 216</b> | <b>2 952 911</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-50 366 216</b> | <b>2 952 911</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-50 366 216</b> | <b>2 952 911</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                    |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -50 366 216        | 2 952 911        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-50 366 216</b> | <b>2 952 911</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                     |      | 20 569 025        | 20 569 025        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 889 713           | 1 000 619         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 21 458 738        | 21 569 644        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 190 632           | 125 021           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 190 632           | 125 021           |
| Sum anleggsmidler   |      | 21 649 370        | 21 694 665        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 80 072            | 59 396            |
| Andre fordringer  |      | 180 624           | 161 516           |
| Sum fordringer  |      | 260 695           | 220 912           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 7 662 434         | 4 073 634         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 7 662 434         | 4 073 634         |
| Sum omløpsmidler  |      | 7 923 129         | 4 294 546         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>29 572 500</b> | <b>25 989 211</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 14 400             | 14 400            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>14 400</b>      | <b>14 400</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                   |
| Udekket tap                              |      | 53 010 528         | 2 644 313         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-53 010 528</b> | <b>-2 644 313</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-52 996 128</b> | <b>-2 629 913</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           |      | 73 024 700         | 24 630 719        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 3 726 123          | 3 664 369         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>76 750 823</b>  | <b>28 295 088</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>76 750 823</b>  | <b>28 295 088</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 478 847            | 5 533             |
| Leverandørgjeld                          |      | 5 338 958          | 280 839           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                    | 37 664            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 817 805</b>   | <b>324 036</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>82 568 628</b>  | <b>28 619 124</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>29 572 500</b>  | <b>25 989 211</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370939

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 812 944  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST I 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 954 812 944  
KRISTIANSLYST I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>      |
|--|-------------|--------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                    |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                    |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 11 919 184         | 8 849 424        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>11 919 184</b>  | <b>8 849 424</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                    |                  |
| Lønnskostnad   |             | 251 020            | 251 020          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 110 906            | 60 128           |
| Annen driftskostnad  |             | 60 379 444         | 4 936 192        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>60 741 370</b>  | <b>5 247 340</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-48 822 187</b> | <b>3 602 085</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                    |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 149 456            | 69 381           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>149 456</b>     | <b>69 381</b>    |
| Annen finanskostnad  |             | 1 693 485          | 718 555          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 693 485</b>   | <b>718 555</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 544 029</b>  | <b>-649 174</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-50 366 216</b> | <b>2 952 911</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-50 366 216</b> | <b>2 952 911</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-50 366 216</b> | <b>2 952 911</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                    |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -50 366 216        | 2 952 911        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-50 366 216</b> | <b>2 952 911</b> |



Organisasjonsnr: 954 812 944  
KRISTIANSLYST I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 20 569 025 20 569 025

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

889 713 1 000 619

Sum varige driftsmidler

21 458 738 21 569 644

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 190 632 125 021

Sum finansielle anleggsmidler 190 632 125 021

Sum anleggsmidler 21 649 370 21 694 665

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 80 072 59 396

Andre fordringer 180 624 161 516

Sum fordringer 260 695 220 912

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 662 434 4 073 634

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 662 434 4 073 634

Sum omløpsmidler 7 923 129 4 294 546

SUM EIENDELER 29 572 500 25 989 211

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



|                                   |                    |                   |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 14 400             | 14 400            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>14 400</b>      | <b>14 400</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                    |                   |
| Udekket tap                       | 53 010 528         | 2 644 313         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-53 010 528</b> | <b>-2 644 313</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-52 996 128</b> | <b>-2 629 913</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                    |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                  | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 73 024 700         | 24 630 719        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3 726 123          | 3 664 369         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>76 750 823</b>  | <b>28 295 088</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>76 750 823</b>  | <b>28 295 088</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 478 847            | 5 533             |
| Leverandørgjeld                   | 5 338 958          | 280 839           |
| Annen kortsiktig gjeld            |                    | 37 664            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>5 817 805</b>   | <b>324 036</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>82 568 628</b>  | <b>28 619 124</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>29 572 500</b>  | <b>25 989 211</b> |



Organisasjonsnr: 954 812 944  
KRISTIANSLYST I 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3411

Brl Kristianslyst I



## Velkommen til årsmøte i Brl Kristianslyst I

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

### Dato for årsmøtet:

11. mars 2024 kl. 18:00, Gulaksveien 1.

### 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 i 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 et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Beboermøte før Årsmøte

Vi inviterer til beboermøte klokken 17:15 mandag 11. mars i Gulaksveien 1 (Evangeliehuset).

Her vil Steinar Håland fra Obos prosjekt ha en oppsummering på rør rehabiliteringen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Byggeherrekomiteé honorar i forbindelse med rør prosjektet for 2023.
8. Søke tilskudd for heisutvidelse.
9. Endring av husordensregel paragraf 3: Bruk av balkongene
10. Motor-/kupévarmer
11. Betaling for parkeringskort
12. Utvide videoovervåking
13. Valg av tillitsvalgte
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
15. Valg av valgkomite



Med vennlig hilsen,  
Styret i BrI Kristianslyst I



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital/lån.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000 kr.  
Foreslått beløp er likt som for de to foregående årene.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 220 000 kr



Sak 7

## Byggherrekomiteé honorar i forbindelse med rør prosjektet for 2023.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Byggherrekomiteen hadde det travelt i 2023 og i den forbindelse tenker vi at det er på sin rett med et honorar. Byggherrekomiteen har hatt 20 møter i byggherrekomiteen, en del befaringer, utallige telefon samtaler, SMSer og det ligger over 1000 e-poster i mappen på styrevernet som går på rør prosjektet. De har stått på for å hjelpe beboere igjennom prosjektet.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er å tildele byggherrekomiteen kr 150.000 grunnet mange timers innsats og tilfredsstillende arbeid.

### Forslag til vedtak

Byggherrekomiteens godtgjørelse settes til 150 000 kr

Sak 8

## Søke tilskudd for heisutvidelse.

Forslag fremmet av:  
Ole Petter Larsen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Sjekke om det er mulig å få tilskudd for heispåbygg i tillegg til heisene vi har. Slik at vi kan få ei heis som har plass til f.eks ambulansébåre om nødvendig.

Bedre heisoppsett vil vere tryggare og bedre, med meir oppetid.

### Styrets innstilling

Styret ser at under rør prosjektet har det vært dårligere tilgang på heisene i forhold til hva det pleier å være. Nå er snart prosjektet over og vi kan gå tilbake til normalen.

Dette er svaret fra Husbanken angående tilskudd:

Hei,

Viser til forespørsel.

Tilskudd til heis ble avvirket fra 2023. Det er derfor ikke mulig å søke om tilskudd til heis.

Med vennlig hilsen

May-Britt Elvik  
Rådgiver, Lån og tilskudd  
Telefon: +47 55 30 66 34



Mobil: +47 926 68 880  
may.elvik@husbanken.no

Styrets innstilling er at på nåværende tidspunkt er det ikke behov for å utrede mer og at saken ikke går videre.

#### Forslag til vedtak

Ta kontakt med husbanken og eit firma som leverer heispåbygg. Finn ut kva det vil koste, og kva man kan få i tilskudd. Om det er økonomisk reelt å få ytvide heis so hadde det vøre interessant å kunne ta opp.

#### Sak 9

### Endring av husordensregel paragraf 3: Bruk av balkongene

#### Forslag fremmet av:

Kristine Heggernes Åstveit

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved å ta utgangspunkt i det vedtaket som styret foreslo ved ekstraordinært årsmøte i 2023, vil jeg foreslå følgende tillegg til husordensregel paragraf 3: «Forbudet mot gassgrill gjelder kun for innglassede balkonger». Den opprinnelige saken om brannvern og rapporten fra Head Energy BrannCon As omhandlet kun innglassede balkonger. Jeg mener at det derfor ikke finnes grunnlag for å utvide dette forbudet til å gjelde alle balkonger.

#### Styrets innstilling

##### Styrets motforslag:

Som alternativ til å tillate grilling med gass på åpne balkonger, foreslår styret å utrede etablering av grill/grillsted på borettslagets uteområder. Felles grillområde vil være tilgjengelig for alle andelseierne.

##### Styrets innstilling:

Styret har på nåværende tidspunkt ikke ønske om å åpne for grilling med gass på balkonger generelt på grunn av brann og eksplosjonsfare.

Dersom generalforsamlingen velger å tillate grilling på balkongene ønsker styret følgende retningslinjer tilføyd i husordensreglene:

- Det tillates inntil 1 stk 11 kg propanbeholder per åpen balkong.
- Gassbeholdere skal oppbevares stående, luftig og sikres mot å velte.
- Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller bod. Gassflasker skal fortrinnsvis kun stå på balkong.
- Det aksepteres ikke bruk av gassovner til oppvarming.
- Videre vil det utarbeides en sjekklister hvor beboere som skal ha gass kvitterer ut at de har lest sjekklister og signerer for når de byttet gass-slange sist.



## Forslag til vedtak 1

Det skal ikke plasseres noe på balkongen som går over rekkverkshøyde. Dette gjelder også lufting og tørking av tøy. Det er ikke tillatt å grille på balkongen med kullgrill eller gassgrill. Forbudet mot gassgrill gjelder kun for innglassede balkonger

## Forslag til vedtak 2

Som alternativ til å tillate grilling med gass på åpne balkonger, foreslår styret å utrede etablering av grill/grillsted på borettslagets uteområder. Felles grillområde vil være tilgjengelig for alle andelseierne.

## Sak 10

### Motor-/kupévarmer

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

Anlegget er gammelt og vi har en del problemer med enkelte av motorvarmerene. Høsten 2023 gjorde styret en kartlegging av brukerne av motor-/kupévarmer, men det ga ikke et entydig svar. Styret ønsket derfor å få en avgjørelse i årsmøtet.

Skifte alle motorvarmerene, kr 81 500 eks. mva. (inkludert strømmåler). Prisen forutsetter at kabler i bakken og søyler er ok.

Skifte halvparten av motorvarmerene, kr 40750 eks. mva. (inkludert strømmåler). Prisen forutsetter at kabler i bakken og søyler er ok.

Fjerne alle motorvarmere, kr 8000 eks. mva.

### Styrets innstilling

Det er ikke like stort behov for motor-/kupévarmere som det var før. Styret foreslår alternativ 2 med å halvere antall plasser. I tillegg ønsker vi å installere strømmåler på hver motorvarmer slik at brukerne betaler for faktisk bruk og ikke en fastpris.

## Forslag til vedtak 1

Skifte hele anlegget, kr 81 500 eks. mva

## Forslag til vedtak 2

Halvere antall plasser (fra 28 til 14) og skifte det resterende anlegget, kr 40 750 eks. mva.

## Forslag til vedtak 3

Fjerne hele anlegget, kr 8000 eks. mva.



Sak 11

## Betaling for parkeringskort

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Dagens ordning er at man betaler kr. 250,- første gang man får et parkeringskort. Kortene har en varighet på to kalenderår, men man betaler i dag ingenting ved bytte av kort. Ved bytte av parkeringskort for 2024-2025, så var dette en kostnad for borettslaget på kr. 5500,- inkl. nye plastlommer.

I løpet av de siste årene så har det vært asfaltering og oppmerking på en del av parkeringsplassen nede. Dette er noe som fellesskapet betalte for, men kun de med bil som nyter godt av. Det vil også bli en kostnad ifm. motorvarmere enten det repareres, fjernes eller minimerer antall plasser.

### Forslag til vedtak

Styret foreslår fast avgift på kr. 250,- per parkeringsplass per år.

Sak 12

## Utvide videoovervåking

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Eksisterende anlegg for videoovervåking dekker hovedinngangen og utgang fra heisene. Etter flere hendelser (innbrudd i boder, tyveri av verktøy fra rørprosjektet) er det ønskelig at videoovervåkingen også skal dekke inngangspartiet i trappetårn nr. 2. Per i dag er det ikke mulig å kontrollere hvem som har gått inn eller ut av trappetårn nr. 2 ved uønskede hendelser.

Nytt sykkelkur vest for blokka (mot Vannassen) vil også være et relevant sted å overvåke mtp. innbruddsforsøk, siden det ligger slik til at ingen ser inngangen fra hverken svalgangene eller balkongene. Anlegget bør derfor også omfatte dette.

Overvåkingsanlegget ble satt opp etter vedtak i ekstraordinært årsmøte i oktober 2020, med føringer om at overvåkingen og opptakene vil bli håndtert i henhold til Datatilsynet sitt lovverk. Opptakene skal kun ses på ved uønskede hendelser slik som tyveri, hærverk og ved evt. politianmeldelser, og slettes automatisk etter syv dager. I inneværende styreperiode har det vært styreleder og nestleder som har sett på opptakene sammen.

### Styrets innstilling

Et av hovedargumentene ved etableringen av anlegget i 2020 var å forebygge hærverk på heisene i inngangspartiet og på nøkkelboksen ved inngangsdøra. Dette må sies å ha fungert godt, og viser at overvåkingen har en forebyggende virkning.

Eksisterende anlegg har kapasitet til flere kameraer. Styret mener derfor at anlegget bør utvides med anslagsvis 2-3 kameraer for å få tilfredsstillende dekning av inngangspartiet i trappetårn nr. 2 samt sykkelkuret. I utgangspunktet videreføres avtalen med eksisterende leverandør, Avarn.



## Forslag til vedtak

Anlegget for videoovervåkning utvides til å dekke inngangsparti i trappetårn nr. 2 og nytt sykkelkur.

Sak 13

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erlend Bøgwald Austerheim

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

Følgende stiller til valg som styremedlem (2 år):

- Karin Mårteig
- Ole Harald Lotsberg

**Valg av 1 styremedlem (1 år)** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem (1 år):

- Unni Wik Gripsrud

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Trine Elisabeth Jess

Sak 14

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Erlend Bøgwald Austerheim

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Ragnhild Sagstad

Sak 15

### Valg av valgkomite

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som komitemedlem:

- Jasmin Wallace Helgesen
- Velges i årsmøtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                           |               |
|-------------|---------------------------|---------------|
| Leder       | Trine Elisabeth Jess      | Gulaksveien 2 |
| Nestleder   | Erlend Bøgwald Austerheim | Gulaksveien 2 |
| Styremedlem | Karin Mårteig             | Gulaksveien 2 |
| Styremedlem | Ragnhild Sagstad          | Gulaksveien 2 |
| Styremedlem | Bernt Tønnesen            | Gulaksveien 2 |
| Varamedlem  | Ole Harald Lotsberg       | Gulaksveien 2 |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Trine Elisabeth Jess Gulaksveien 2

#### Varadelegert

Karin Mårteig Gulaksveien 2

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [kristianslyst1@styrerommet.no](mailto:kristianslyst1@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Brl Kristianslyst I

Borettslaget består av 144 andelsleiligheter.

Brl Kristianslyst I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954812944, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 148

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 I 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

I løpet av året har styret avholdt 15 styremøter. 1. ekstraordinært årsmøte fysisk og 1. ekstraordinært årsmøte digitalt, begge handlet om rør prosjektet.

Det meste av året har gått i rør prosjektet som nærmer seg slutten.

Vi har hatt 20 møter i byggherrekomiteen, en del befaringer, utallige telefon samtaler, SMS-er og det ligger over 1000 e-poster i mappen på styrerommet som går på rør prosjektet. Byggherrekomiteen føler at rør prosjektet har gått over all forventning.

RSM har startet å bytte rekkverk på svalgangen, rekkverk på terrassene våre skal bli tatt til våren er planen.

Lnett har startet å bytte ut utstyret i trafo kiosken under gjesteparkeringen. Lyse har gravd inn ny fiber via plenen vår. Styret har bestilt inn nye benker og bord som skal plasseres mot pakkeboksene der det nå står en gammel benk, dette blir gjort av Gorgon når Lnett er ferdig med sitt gravearbeid.

HMS ansvarlig har hatt 2 HMS runder med vaktmester Lars. Der det ble funnet noen avvik og beboere som oppbevarte sykler og annet på feil sted ble informert om det og bedt om å flytte ting til rett sted.

Parkeringsansvarlig har delt ut nye parkeringskort og med det arbeidet fått kontroll over alle p-plassene. Hun har også kartlagt hvor mange som har p-plass på motorvarmer plass som ønsker å benytte motorvarmerne.

Styret fortsetter å reklamere for Vibbo, og synes det er flott at så mange er pålogget. Vi vil gjerne at flere laster ned appen slik at flest mulig får med seg informasjonen som legges ut. Det er viktig at man ikke reserverer seg for digital kommunikasjon, det vanskeliggjør arbeidet til styre, de som ikke er digitale kan ta kontakt med styret så kan styret legge inn pårørende slik at styret lettere kan nå beboer.

Dette vil styret jobbe med i 2024: Styret har blitt kontaktet av Stavanger kommune og fått beskjed om at rømningsveiene ikke er tilfredsstillende og da spesielt for beboere i rekke 1,2,8 og 9. Mot svalgangen er det ikke vinduer eller ytterdører som har klassifisert brannmotstand. Dette blir nå kartlagt av Head Energy Branncon.



## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i felleskostnadene fra og med april.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rør og våtromsprosjektet.

Finanskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter og større lån i forbindelse med rørprosjektet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



## 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 4,8% økning i alle poster som hører til denne posten.

### Energikostnader

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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Kristianslyst I.

### Lån

Brl Kristianslyst I har lån i OBOS Banken.

3 lån, annuitetslån med månedlig forfall.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med økning på 6% for 2024.

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.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kristianslyst I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristianslyst I 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

- oppfyller 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

16 av 32

Årsrapport med årsregnskap.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, 13. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## KRISTIANSLYST I BORETTSLAG ORG.NR. 954 812 944, KUNDENR. 3411

### 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>3 970 510</b>  | <b>3 852 329</b> | <b>3 970 510</b> | <b>2 105 324</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>    |                   |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   | -50 366 216       | 2 952 911        | 2 522 130        | 2 085 195        |
| Tilbakeføring av avskrivning         | 14 110 906        | 60 128           | 0                | 0                |
| Fradrag kjøpesum anl.midler          | 14 0              | -840 000         | 0                | 0                |
| Tillegg for nye langsiktige lån      | 17 50 300 000     | 0                | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån     | 17 -1 906 019     | -2 054 205       | -1 991 000       | -1 954 000       |
| Innsk. øremerk. bankkto              | -3 857            | -652             | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> | <b>-1 865 186</b> | <b>118 182</b>   | <b>531 130</b>   | <b>131 195</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    | <b>2 105 324</b>  | <b>3 970 510</b> | <b>4 501 640</b> | <b>2 236 519</b> |

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Omløpsmidler                      | 7 923 129        | 4 294 546        |
| Kortsiktig gjeld                  | -5 817 805       | -324 036         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>2 105 324</b> | <b>3 970 510</b> |





## KRISTIANSLYST I BORETTSLAG ORG.NR. 954 812 944, KUNDENR. 3411

### RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2023   | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|-------------------------------------|------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                    |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 11 652 456         | 8 609 820         | 9 471 000         | 12 999 000        |
| Ladeinntekter EL-bil                |      | 64 677             | 30 571            | 0                 | 57 120            |
| Andre inntekter                     | 3    | 202 051            | 209 033           | 100 000           | 154 800           |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>11 919 184</b>  | <b>8 849 424</b>  | <b>9 571 000</b>  | <b>13 210 920</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                    |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 4    | -31 020            | -31 020           | -31 020           | -31 020           |
| Styrehonorar                        | 5    | -220 000           | -220 000          | -220 000          | -220 000          |
| Avskrivninger                       | 14   | -110 906           | -60 128           | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                    | 6    | -11 500            | -10 875           | -9 100            | -11 900           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -236 660           | -227 555          | -239 000          | -250 900          |
| Konsulenthonorar                    | 7    | -258 203           | -624 494          | -300 000          | -71 406           |
| Kontingenter                        |      | -28 800            | -28 800           | -28 800           | -28 800           |
| Drift og vedlikehold                | 8    | -56 515 987        | -1 017 054        | -1 656 000        | -1 681 807        |
| Forsikringer                        |      | -526 446           | -475 872          | -523 500          | -579 000          |
| Kommunale avgifter                  | 9    | -1 319 665         | -1 255 167        | -1 336 950        | -1 383 048        |
| Energi/fyring                       |      | -224 781           | -228 002          | -259 000          | -215 520          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -634 380           | -500 409          | -605 500          | -664 800          |
| Andre driftskostnader               | 10   | -623 022           | -567 964          | -626 000          | -527 608          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-60 741 370</b> | <b>-5 247 340</b> | <b>-5 834 870</b> | <b>-5 665 809</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>-48 822 187</b> | <b>3 602 085</b>  | <b>3 736 130</b>  | <b>7 545 111</b>  |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                    |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     | 11   | 149 456            | 69 381            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                     | 12   | -1 693 485         | -718 555          | -1 214 000        | -5 459 916        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-1 544 029</b>  | <b>-649 174</b>   | <b>-1 214 000</b> | <b>-5 459 916</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>-50 366 216</b> | <b>2 952 911</b>  | <b>2 522 130</b>  | <b>2 085 195</b>  |
| Udekket tap                         |      | -50 366 216        | 0                 |                   |                   |
| Overføringer:                       |      |                    |                   |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap               |      | 0                  | 2 952 911         |                   |                   |





### KRISTIANSLYST I BORETTSLAG ORG.NR. 954 812 944, KUNDENR. 3411

#### BALANSE

|                                 | Note | 2023               | 2022              |
|---------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                    |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                    |                   |
| Bygninger                       | 13   | 19 864 989         | 19 864 989        |
| Tomt                            |      | 704 036            | 704 036           |
| Andre varige driftsmidler       | 14   | 889 713            | 1 000 619         |
| Miljøbankkonto, øremerket       |      | 190 632            | 125 021           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>21 649 370</b>  | <b>21 694 665</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                    |                   |
| Kundefordringer                 |      | 80 072             | 59 396            |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 174 175            | 155 203           |
| Andre kortsiktige fordringer    | 15   | 6 449              | 6 313             |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 5 389 776          | 1 865 721         |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 357 694            | 2 207 913         |
| Sparekonto OBOS-banken II       |      | 1 914 964          | 0                 |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>7 923 129</b>   | <b>4 294 546</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>29 572 500</b>  | <b>25 989 211</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                    |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                    |                   |
| Innskutt egenkapital 144 * 100  |      | 14 400             | 14 400            |
| Udekket tap                     | 16   | -53 010 528        | -2 644 313        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>-52 996 128</b> | <b>-2 629 913</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                    |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 17   | 73 024 700         | 24 630 719        |
| Borettsinnskudd                 |      | 3 540 000          | 3 540 000         |
| Avsetning bomiljøtiltak         | 18   | 186 123            | 124 369           |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>76 750 823</b>  | <b>28 295 088</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 5 338 958          | 280 839           |
| Påløpte renter                  |      | 322 571            | 5 533             |
| Påløpte avdrag                  |      | 156 276            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                  | 37 664            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>5 817 805</b>   | <b>324 036</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>29 572 500</b>  | <b>25 989 211</b> |





|               |    |             |            |
|---------------|----|-------------|------------|
| Pantstillelse | 19 | 130 039 000 | 41 039 000 |
| Garantiansvar |    | 0           | 0          |

Stavanger, 09.02.2024  
Styret i Kristianslyst I Borettslag

Trine Elisabeth Jess /s/                      Bernt Tønnesen /s/                      Karin Mårteig /s/

Erlend Bøgwald Austerheim /s/    Ragnhild Sagstad /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                      | 11 652 456        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>11 652 456</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Innbetaling, avfallshåndtering | 2 300          |
| Antenneleie, ICE               | 80 072         |
| Leie kupevarmer                | 3 500          |
| Parkeringskort                 | 3 500          |
| Parkeringsblokk                | 90             |
| Skadeinnbetaling, Gjensidige   | 1 904          |
| Antenneleie, Telia             | 108 885        |
| Utleie felleslokaler           | 1 800          |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>    | <b>202 051</b> |

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

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -31 020        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-31 020</b> |





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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 220 000.

I tillegg har styret fått dekket avskjedsmiddag for avgåtte styremedlemmer for kr 1 625, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 500.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Juridisk bistand                               | -27 000         |
| OBOS Prosjekt AS                               | -170 950        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -36 384         |
| Head Energy BrannCon AS                        | -17 494         |
| Mestertakst AS                                 | -6 375          |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-258 203</b> |

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|   |                    |
|---|--------------------|
| Prosjektledelse                               | -1 651 110         |
| Hovedentreprenør I                            | -50 160 331        |
| Hovedentreprenør II                           | -3 627 326         |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-55 438 768</b> |
| Drift/vedlikehold bygninger                   | -333 336           |
| Drift/vedlikehold VVS                         | -5 763             |
| Drift/vedlikehold elektro                     | -33 577            |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg             | -138 353           |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg                | -62 538            |
| Drift/vedlikehold heisanlegg                  | -259 619           |
| Drift/vedlikehold brannsikring                | -144 830           |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg          | -93 517            |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg            | -1 688             |
| Egenandel forsikring                          | -4 000             |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>               | <b>-56 515 987</b> |

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Eiendomsskatt         | -232 203 |
| Vann- og avløpsavgift | -270 692 |
| Avløpsavgift          | -411 388 |





|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Renovasjonsavgift             | -405 383          |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-1 319 665</b> |

### NOTE: 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -12 000         |
| Container                        | -31 797         |
| Driftsmateriell                  | -3 394          |
| Lyspærer og sikringer            | -5 145          |
| Vaktmestertjenester              | -427 211        |
| Vakthold                         | -16 558         |
| Renhold ved firmaer              | -32 354         |
| Snørydding                       | -52 450         |
| Andre fremmede tjenester         | -22 529         |
| Trykksaker                       | -6 379          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -2 970          |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -1 625          |
| Andre kontorkostnader            | -1 500          |
| Porto                            | -915            |
| Gaver                            | -682            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 936          |
| Velferdskostnader                | -2 577          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-623 022</b> |

### NOTE: 11

#### FINANSINNTEKTER

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 28 802         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 68 602         |
| Kundeutbytte fra Gjensidige         | 52 052         |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>149 456</b> |

### NOTE: 12

#### FINANSKOSTNADER

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -222 417          |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -908 621          |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken       | -562 447          |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-1 693 485</b> |

### NOTE: 13

#### BYGNINGER

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1972 | 12 441 664        |
| Fellesrom                   | 235 600           |
| Rehabilitering 2006 - 2008  | 1 622 261         |
| Sjøppelanlegg 2007          | 553 536           |
| Rehabilitering 1992         | 5 011 929         |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>19 864 989</b> |

Tomten ble kjøpt i 1972.

Gnr.20/bnr.148

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er





gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

## NOTE: 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

|                                |         |                |
|--------------------------------|---------|----------------|
| Fallsikring på tak             |         |                |
| Tilgang 2019                   | 269 063 |                |
| Avskrevet tidligere            | -87 445 |                |
| Avskrevet i år                 | -26 906 | 154 712        |
| Alarmanlegg                    |         |                |
| Tilgang 2022                   | 840 000 |                |
| Avskrevet tidligere            | -21 000 |                |
| Avskrevet i år                 | -84 000 | 735 000        |
| Ladestasjon for el bil         |         |                |
| Tilgang 2019                   | 55 000  |                |
| Avskrevet tidligere            | -54 999 |                |
| Avskrevet i år                 | 0       | 1              |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |         | <b>889 713</b> |

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** -110 906

## NOTE: 15

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

|   |              |
|---|--------------|
| Charge 365, desember 2023               | 6 199        |
| Småpengeinnebting, kupevarmer 2023      | 250          |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>6 449</b> |

## NOTE: 16

### UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

## NOTE: 17

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 10 år.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2017    | -10 450 258 |
| Nedbetalt tidligere | 5 318 601   |





|  |             |                    |
|--|-------------|--------------------|
| Nedbetalt i år   | 986 145     | -4 145 512         |
| OBOS Boligkreditt AS                                     |             |                    |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente.             |             |                    |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 20 år. |             |                    |
| Opprinnelig 2018   | -24 300 000 |                    |
| Nedbetalt tidligere                                      | 4 800 938   |                    |
| Nedbetalt i år   | 919 874     |                    |
|  |             | -18 579 188        |
| OBOS-banken  |             |                    |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente.             |             |                    |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 40 år. |             |                    |
| Opprinnelig 2023   | -50 300 000 |                    |
| Nedbetalt tidligere                                      | 0           |                    |
| Nedbetalt i år   | 0           |                    |
|  |             | -50 300 000        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>                       |             | <b>-73 024 700</b> |

## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

## OBOS-banken

### Første avdrag er 30/01-2028

### Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2028

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| 43, 43, 47, 47, 53, 53       | 300 |
| 57, 57, 63, 63, 67, 67       | 300 |
| 73, 73, 77, 77, 83, 83       | 300 |
| 87, 87, 93, 93, 97, 97       | 300 |
| 103, 103, 107, 107, 113, 113 | 300 |
| 117, 117, 123, 123, 127, 127 | 300 |
| 133, 133, 137, 137, 143, 143 | 300 |
| 147, 147, 153, 153, 157, 157 | 300 |
| 163, 163, 167, 167           | 300 |
| 13, 13, 17, 17, 23, 23       | 350 |
| 27, 27, 33, 33, 37, 37       | 350 |
| 41, 41, 42, 42, 44, 44       | 350 |
| 45, 45, 46, 46, 48, 48       | 350 |
| 49, 49, 51, 51, 52, 52       | 350 |





|                              |     |
|------------------------------|-----|
| 54, 54, 55, 55, 56, 56       | 350 |
| 58, 58, 59, 59, 61, 61       | 350 |
| 62, 62, 64, 64, 65, 65       | 350 |
| 66, 66, 68, 68, 69, 69       | 350 |
| 71, 71, 72, 72, 74, 74       | 350 |
| 75, 75, 76, 76, 78, 78       | 350 |
| 79, 79, 81, 81, 82, 82       | 350 |
| 84, 84, 85, 85, 86, 86       | 350 |
| 88, 88, 89, 89, 91, 91       | 350 |
| 92, 92, 94, 94, 95, 95       | 350 |
| 96, 96, 98, 98, 99, 99       | 350 |
| 101, 101, 102, 102, 104, 104 | 350 |
| 105, 105, 106, 106, 108, 108 | 350 |
| 109, 109, 111, 111, 112, 112 | 350 |
| 114, 114, 115, 115, 116, 116 | 350 |
| 118, 118, 119, 119, 121, 121 | 350 |
| 122, 122, 124, 124, 125, 125 | 350 |
| 126, 126, 128, 128, 129, 129 | 350 |
| 131, 131, 132, 132, 134, 134 | 350 |
| 135, 135, 136, 136, 138, 138 | 350 |
| 139, 139, 141, 141, 142, 142 | 350 |
| 144, 144, 145, 145, 146, 146 | 350 |
| 148, 148, 148, 148, 149, 149 | 350 |
| 151, 151, 152, 152, 154, 154 | 350 |
| 155, 155, 156, 156, 158, 158 | 350 |
| 159, 159, 161, 161, 162, 162 | 350 |
| 164, 164, 165, 165, 166, 166 | 350 |
| 168, 168, 169, 169           | 350 |
| 11, 11, 12, 12, 14, 14       | 400 |
| 15, 15, 16, 16, 18, 18       | 400 |
| 19, 19, 21, 21, 22, 22       | 400 |
| 24, 24, 25, 25, 26, 26       | 400 |
| 28, 28, 29, 29, 31, 31       | 400 |
| 32, 32, 34, 34, 35, 35       | 400 |
| 36, 36, 38, 38, 39, 39       | 400 |

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak           | -186 123        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-186 123</b> |

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 3 540 000         |
| Pantelån        | 73 024 700        |
| Påløpte avdrag  | 156 276           |
| <b>TOTALT</b>   | <b>76 720 976</b> |





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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 19 864 989        |
| Tomt          | 704 036           |
| <b>TOTALT</b> | <b>20 569 025</b> |





## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89358747. 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

2023 - 2024 Rørutskiftning - felles beredesentral

Rør og våtromsprosjekt; skifte av vann og avløpsrør - nye bad  
Felles beredersentral for varmt vann etableres i tidligere innvendig sykkelbod. Ny utvendig sykkelbod etableres.

2017 - 2018 Betongrehabilitering

OBOS Prosjekt engasjert som bygge/prosjektleder.  
RSM fasade gjennomført en større betong rehabilitering av fasaden til en samlet kostnad på 27MNOK. Prosjektet inkluderte blant annet å fjerne løs betong og rensing rundt rustbelagt armering. Nytt rekkverk.  
Ny membran på gulvet i svalgangene og terrassene grunnnet rust.  
Se ellers innkalling og protokoll fra ekstraordinære generalforsamlinger 06.06.17 og 28.11.17.



Brl Kristianslyst I

|             |                               |   |
|-------------|-------------------------------|---|
| 2015 - 2015 | Bytte dører og terrassedører  | OBOS Prosjekt ble engasjert som byggeledere.<br>Byggmester Sagen AS ble engasjert (NS8407 Totalentreprise) for utskifting av terrassedører (Gilje Low-E) og ytterdører (Gilje, Richard modell 401). Glassfelt ved siden av de originale ytterdørene ble fjernet for å gi plass til bredere dører (B 990), de nye glassfeltene er integrert i selve dørbladet.     |
| 2014 - 2014 | Membran på balkonger i 4 etg. | Styret engasjerte OBOS Prosjekt AS (NS 8402 Rådgivingsoppdrag) for prosjektadministrasjon.<br>RSM Fasade AS ble engasjert til å slipe ned, sparkle og påføre smøremembran (Mapeifloor PU Flex) på de 7 i gjenværende balkongene i 4 etg.  |
| 2013 - 2013 | Omtekking av tak 4 etg.       | BK Bygg AS ble engasjert for rekonstruksjon av skillevegger mellom balkongene (48x98 impregnert stendere, platekledning av Ivarsson - Eter).<br>Vest Tak AS ble engasjert (NS8405 Bygg og anleggskontrakt) for å retekke halvtakene på utsiden av balkongene i 4 etg. (tak over 3 etg.).  |
| 2012 - 2012 | Fasade rehabilitering         | Borettslaget har i 2012 gjennomført rehabilitering av kortsidene av blokken hvor fasadeplatene er byttet. Det er også foretatt etter isolering. Jobben ble avsluttet rundt årsskifte. Utført av O Torjussen.<br><br>200mm betong<br>100mm isolasjon (vertikalt)<br>50mm isolasjon (horisontalt)<br>GU gips<br>Vindtett<br>36*40 lekter<br>Fasadeplater (Ivarsson) |
| 2007 - 2007 | Fasaderehabilitering          | Styret engasjerte OBOS Prosjekt AS (NS 8402 Rådgivingsoppdrag) for prosjektadministrasjon.<br>RSM Malerservice AS ble engasjert for utbedring av betongskader og overflatebehandling.   |



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.03.24

Selskapsnummer: 3411 Selskapsnavn: Brl Kristianslyst I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

31 av 32

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](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.