



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 992728051

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 193 802	1 196 502
Sum inntekter		1 193 802	1 196 502
Kostnader			
Lønnskostnad		60 473	55 338
Annen driftskostnad		1 008 704	991 948
Sum kostnader		1 069 177	1 047 286
Driftsresultat		124 625	149 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 131	17 362
Sum finansinntekter		16 131	17 362
Annen finanskostnad		546	
Sum finanskostnader		546	0
Netto finans		15 585	17 362
Resultat før skattekostnad		140 211	166 578
Årsresultat		140 211	166 578
Totalresultat		140 211	166 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 211	166 578
Sum overføringer og disponeringer		140 211	166 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			820
Andre fordringer		2 475	40 374
Sum fordringer		2 475	41 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		901 994	714 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		901 994	714 893
Sum omløpsmidler		904 469	756 087
SUM EIENDELER		904 469	756 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		810 013	669 803
Sum opptjent egenkapital		810 013	669 803
Sum egenkapital		810 013	669 803
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		90 125	84 961
Skyldige offentlige avgifter			-2 893
Annen kortsiktig gjeld		4 331	4 216
Sum kortsiktig gjeld		94 456	86 284
Sum gjeld		94 456	86 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		904 469	756 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364022

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 992 728 051
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 193 802	1 196 502
Sum inntekter		1 193 802	1 196 502
Kostnader			
Lønnskostnad		60 473	55 338
Annen driftskostnad		1 008 704	991 948
Sum kostnader		1 069 177	1 047 286
Driftsresultat		124 625	149 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 131	17 362
Sum finansinntekter		16 131	17 362
Annen finanskostnad		546	
Sum finanskostnader		546	0
Netto finans		15 585	17 362
Resultat før skattekostnad		140 211	166 578
Årsresultat		140 211	166 578
Totalresultat		140 211	166 578
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 211	166 578
Sum overføringer og disponeringer		140 211	166 578



Organisasjonsnr: 992 728 051
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			820
Andre fordringer		2 475	40 374
Sum fordringer		2 475	41 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		901 994	714 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		901 994	714 893
Sum omløpsmidler		904 469	756 087
SUM EIENDELER		904 469	756 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		810 013	669 803
Sum opptjent egenkapital		810 013	669 803



Sum egenkapital	810 013	669 803
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	90 125	84 961
Skyldige offentlige avgifter		-2 893
Annen kortsiktig gjeld	4 331	4 216
Sum kortsiktig gjeld	94 456	86 284
Sum gjeld	94 456	86 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	904 469	756 087



Organisasjonsnr: 992 728 051
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4178

CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mars kl. 11:00 og lukker 28. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4178>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Avstemming på papir (analogt)

Alle stemmeberettigede kan stemme analogt på stemmeseddel om ønskelig. Stemmeseddel leveres i styreleders postkasse innen fristen for avstemming. Ved digital stemme, er ikke dette nødvendig.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Jan Rafn er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Trond Gjerløw Syversen og Arild Westerheim er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap m.rev.ber. 2025-4178.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53.000,-. Som er tilvarende budsjettet, og likt beløp som forrige år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 53.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Rafn

Forslag fra valgkomiteen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Oddveig Westerheim

Forslag fra valgkomiteen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dino Mulac

Forslag fra valgkomiteen

- Trond Syversen



Forslag fra valgkomiteen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Åge Evensen
Forslag fra valgkomiteen
- Arild Westerheim
Forslag fra valgkomiteen



Styrets årsrapport

Styrets beretning.

I løpet av året har styret hatt 6 styremøter. I inneværende rapporteringsår har følgende saker vært gjennomført:

Installasjon av vannstoppere i alle leiligheter,

Installasjon av komfyrvakt ble omgjort fra skal til bør da flere av beboerne hadde dårlige tilbakemeldinger fra andre som har dette installert. Det ble gjennomført et ekstraordinært årsmøte hvor det var 2 punkter på agendaen. Omgjøring av vedtak om komfyrvakt og godkjenning av ny revisor. Revisor ble enstemmig godkjent. Forslaget om å endre vedtak og komfyrvakt ble godkjent med 22 mot 1 stemme.

Løse fliser på verandaer i første etasje er byttet. Her har det blitt påført ny membran og nye fliser der dette var påkrevd.

Automatisk døråpner er installert i andre etasje. Det er nå 3 automatiske døråpnere i sameiet. Ved inngangsdøren og i andre og tredje etasje. Tredje etasje åpnes med nøkkel, mens de to andre åpnes med fjernkontroll. Det er mulig å utvide dette, men det må søkes via Fredrikstad kommune.

Det er gjennomført to sosiale sammenkomster. En sommerfest og et arrangement på Trosvik klubbhus i januar 2026.

En dugnad ble gjennomført på våren. Det ble fjernet en del busker og ugress som trengte å trimmes. Det var godt oppmøte og vi avsluttet med pizza.

Sameiet har kjøpt inn en høytrykkspyler og en elektrisk snøfreser. Disse er plassert i boden nede ved innkjørsel. Ved lån skal disse plasseres tilbake på samme sted.

I løpet av året har garasjeporten fått besøk av en bil 2 ganger. Når dette skjer så setter styret pris på at det blir rapportert inn. Den første hendelsen er fortsatt ikke rapportert. Det er en ganske stor kostnad for sameiet, og det er ikke meningen at den skal belastes sameiet. Styret har også montert opp gummilister på hver side av innkjørselen for å gjøre den mer synlig og for å redusere skader dersom man kommer bort i innkjørselen.

2 av sameiets beboere har gått bort siden siste årsmøtet. Vi minnes Erling Olsen og Harald Eliassen.

Åge Evensen har bestemt seg etter lang tjeneste i styret å ikke ta gjenvalg. Åge har virkelig gjort en formidabel innsats for sameiet, og har alltid vært både hjelpelig og tilgjengelig for de som har søkt hjelp eller informasjon. Sameiet takker Åge for hans utrettelige arbeid alle de årene han har vært en del av styret.



Til årsmøtet i Christianslund Hage Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christianslund Hage Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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. 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.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

7 av 16

Årsregnskap m.rev.ber. 2025-4178.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 for MKE, 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>.

Sarpsborg, 25. februar 2026

Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEI ORG.NR. 992728051, KLIENTNR. 4178

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 175 536	1 146 888	1 176 000	1 176 000
Ladeinntekter elbil		16 666	13 679	0	10 000
Andre inntekter	3	1 600	35 935	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 193 802	1 196 502	1 176 000	1 186 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 473	-6 838	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-53 000	-48 500	-53 000	-53 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 625	-6 000	-7 200
Forretningsførerhonorar		-71 440	-68 690	-72 000	-75 240
Konsulenthonorar		-4 725	-54 183	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-49 936	-56 516	-191 000	-191 960
Forsikringer		-120 343	-126 448	-161 000	-90 000
Festeavgift		-95 917	-72 175	-72 000	-96 000
Kommunale avgifter		-237 331	-225 192	-218 000	-239 800
Energi/fyring	8	-150 306	-145 255	-157 000	-157 000
TV-anlegg/bredbånd		-112 884	-110 958	-115 000	-118 450
Andre driftskostnader	9	-158 821	-125 906	-147 000	-150 870
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 069 177	-1 047 286	-1 201 000	-1 188 520
DRIFTSRESULTAT		124 625	149 216	-25 000	-2 520
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 131	17 362	12 000	4 000
Finanskostnader	11	-546	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 585	17 362	12 000	4 000
ÅRSRESULTAT		140 211	166 578	-13 000	1 480
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		140 211	166 578		



CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEI
ORG.NR. 992728051, KLIENTNR. 4178

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	820
Forskuddsbetalte kostnader		0	40 374
Andre kortsiktige fordringer	12	2 475	0
Driftskonto OBOS-banken		236 496	363 938
Sparekonto OBOS-banken		665 498	350 955
SUM OMLØPSMIDLER		904 469	756 087
SUM EIENDELER		904 469	756 087
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		810 013	669 803
SUM EGENKAPITAL		810 013	669 803
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 331	4 216
Leverandørgjeld		90 125	84 961
Skyldige offentlige avgifter		0	-2 893
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 456	86 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		904 469	756 087
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 23.02.2026
Styret i Christianslund Hage Boligsamei

Jan Rafn /s/

Geir Rino Bergh /s/

Åge Ingar Evensen /s/

Christin Merete Enghaug /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Service gass	117 432
Vann fastavgift	74 520
Felleskostnader	870 441
Kabel-tv	113 143
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 175 536

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Håndsender	1 600
SUM ANDRE INNETEKTER	1 600

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 473
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 473

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



NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-53 000
SUM STYREHONORAR	-53 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-7 000
SUM REVISJONSHONORAR	-7 000

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-899
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 313
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 328
Kostnader dugnader	-6 397
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-49 936

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-37 983
Andre fyringskostnader	-112 323
SUM ENERGI / FYRING	-150 306

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Vaktmestertjenester	-134 650
Renhold ved firmaer	-5 750
Andre driftskostnader	-411
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-5 535
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 438
Øreavrunding	-40
Velferdskostnader	-5 218
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-158 821

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 458
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 543
Andre renteinntekter	130
SUM FINANSINNTEKTER	16 131



NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld -546

SUM FINANSKOSTNADER -546

NOTE 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader Desember 2025 2 475

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 2 475



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.03.26

Selskapsnummer: 4178 Selskapsnavn: CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jan Rafn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Trond Gjerløw Syversen og Arild Westerheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 53.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jan Rafn

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Hilde Oddveig Westerheim

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Dino Mulac
 Trond Syversen

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Åge Evensen
 Arild Westerheim



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.