



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982527279

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 857 482	2 801 151
Sum inntekter		3 857 482	2 801 151
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 985 366	2 104 236
Sum kostnader		3 070 941	2 189 810
Driftsresultat		786 541	611 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 075	27 107
Sum finansinntekter		30 075	27 107
Annen finanskostnad		348 722	258 301
Sum finanskostnader		348 722	258 301
Netto finans		-318 647	-231 194
Resultat før skattekostnad		467 894	380 146
Årsresultat		467 894	380 146
Totalresultat		467 894	380 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 894	380 146
Sum overføringer og disponeringer		467 894	380 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 377 127	56 377 127
Sum varige driftsmidler		56 377 127	56 377 127
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		76 031	64 633
Sum finansielle anleggsmidler		76 031	64 633
Sum anleggsmidler		56 453 158	56 441 760
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 005
Andre fordringer		3 440	3 287
Sum fordringer		3 440	4 292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 074	1 868 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 074	1 868 080
Sum omløpsmidler		1 092 514	1 872 373
SUM EIENDELER		57 545 672	58 314 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 757 808	12 289 913
Sum opptjent egenkapital		12 757 808	12 289 913
Sum egenkapital		12 762 008	12 294 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 801 318	7 998 054
Øvrig langsiktig gjeld		37 526 989	37 518 039
Sum annen langsiktig gjeld		44 328 307	45 516 093
Sum langsiktig gjeld		44 328 307	45 516 093
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		386 104	389 206
Leverandørgjeld		68 185	112 013
Annen kortsiktig gjeld		1 068	2 708
Sum kortsiktig gjeld		455 357	503 926
Sum gjeld		44 783 664	46 020 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 545 672	58 314 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437983

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 857 482	2 801 151
Sum inntekter		3 857 482	2 801 151
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 985 366	2 104 236
Sum kostnader		3 070 941	2 189 810
Driftsresultat		786 541	611 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 075	27 107
Sum finansinntekter		30 075	27 107
Annen finanskostnad		348 722	258 301
Sum finanskostnader		348 722	258 301
Netto finans		-318 647	-231 194
Resultat før skattekostnad		467 894	380 146
Årsresultat		467 894	380 146
Totalresultat		467 894	380 146
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 894	380 146
Sum overføringer og disponeringer		467 894	380 146



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		56 377 127	56 377 127
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		76 031	64 633
Sum anleggsmidler		56 453 158	56 441 760
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		3 440	1 005
Sum fordringer		3 440	3 287
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 089 074	1 868 080
Sum omløpsmidler		1 092 514	1 872 373
SUM EIENDELER		57 545 672	58 314 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 757 808	12 289 913
Sum opptjent egenkapital	12 757 808	12 289 913
Sum egenkapital	12 762 008	12 294 113
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 801 318	7 998 054
Øvrig langsiktig gjeld	37 526 989	37 518 039
Sum annen langsiktig gjeld	44 328 307	45 516 093
Sum langsiktig gjeld	44 328 307	45 516 093
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	386 104	389 206
Leverandørgjeld	68 185	112 013
Annen kortsiktig gjeld	1 068	2 708
Sum kortsiktig gjeld	455 357	503 926
Sum gjeld	44 783 664	46 020 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 545 672	58 314 133



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

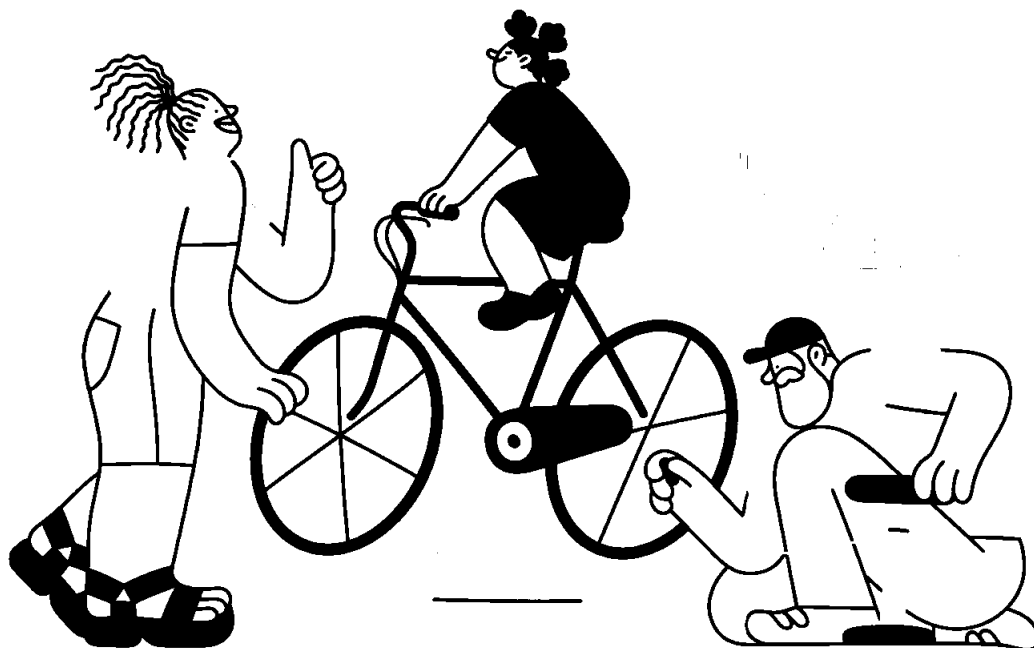
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3439

BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3439>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og 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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Bjørn Schaal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Ingun Rydland og Gunnar Indvær som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Ingun Rydland og Gunnar Indvær er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3439 Brl Kristianslystgården revisjonsberetning.pdf
2. 3439 Borettslaget Kristianslystgården årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000.

Sak 6

Solskjerming

Forslag fremmet av:

Elisabeth Bjørnsen Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Solskjerming på soverommet på utsiden, felles slik at alle blir like! Her kan vi få tilbud fra en leverandør, men betales av hver enkelt leilighet!



Styrets innstilling

Styret er positive til saken men her mangler det vesentlig informasjon som må være på plass før saken kan legges frem til generalforsamling:

-bilder/skisser

-kostnadsoverslag

Dersom det blir flertall i denne saken, skal styret jobbe videre med dette og hente inn tilbud fra forskjellige leverandører, samt definere kostnad/vedlikeholdsansvaret dersom solskjerming blir installert. Resultatene blir lagt fram i neste generalforsamling.

Forslag til vedtak

At alle bruker samme leverandør.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christoffer Caspers
Kan hjelpe med å få mer informasjon ut til rette tider om saker som omhandler borettslaget
- Einar Johan Barkved
Løsningsorientert ingeniør fra byggebransjen som ønsker å bidra til et godt styre.
Ønsker også å sørge for at Vibbo blir oppdatert med nyttig informasjon og henvendelser besvart.
- Tore Andersen
Har erfaring fra styrearbeid

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Caspers
Kan hjelpe med å få mer informasjon ut til rette tider om saker som omhandler borettslaget
- Einar Johan Barkved
Løsningsorientert ingeniør fra byggebransjen som ønsker å bidra til et godt styre.
Ønsker også å sørge for at Vibbo blir oppdatert med nyttig informasjon og henvendelser besvart.

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling



Styret innstiller på Bjørn Schaal som delegat og Christoffer Caspers som varadelegat.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bjørn Schaal

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Christoffer Caspers



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristianslystgården

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristianslystgården som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
9439 Brønnøysundregistrene revisjonsberetning.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, 10.april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 368 446	1 494 658
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		467 894	380 146
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-461 446	-504 989
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-735 290	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 448	-1 369
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-731 290	-126 212
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		637 157	1 368 446

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 092 514	1 872 373
Kortsiktig gjeld		-455 357	-503 926
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		637 157	1 368 447





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		804 123	763 263	786 168	772 668
Innkrevde felleskostnader	2	2 318 069	2 037 888	2 317 832	2 343 332
SUM DRIFTSINNEKTER		3 122 192	2 801 151	3 104 000	3 116 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-8 125	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-116 630	-110 760	-117 500	-123 000
Konsulenthonorar		0	-688	-20 000	-20 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 000
Drift og vedlikehold	6	-1 197 075	-768 324	-687 000	-699 000
Kommunale avgifter	7	-303 688	-323 346	-169 500	-349 255
Andre anlegg	8	-1 002 356	-527 808	-580 600	-581 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 976	-185 978	-195 000	-203 000
Andre driftskostnader	9	-163 116	-170 807	-167 500	-172 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 070 941	-2 189 811	-2 039 575	-2 249 830
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		51 251	611 341	1 064 425	866 170
Innbetalt andel fellesgjeld		735 290	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		786 541	611 341	1 064 425	866 170
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 075	27 107	0	0
Finanskostnader	11	-348 722	-258 301	-318 610	-325 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-318 647	-231 194	-318 610	-325 000
ÅRSRESULTAT		467 894	380 146	745 815	541 170
Overføringer:					
Til annen egenkapital		467 894	380 146		





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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	52 789 647	52 789 647
Tomt		3 587 480	3 587 480
Miljøbankkonto, øremerket		76 031	64 633
SUM ANLEGGSMIDLER		56 453 158	56 441 760
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	1 005
Forskuddsbetalte kostnader		3 440	3 287
Driftskonto OBOS-banken		531 019	1 084 814
Spørekonto OBOS-banken		558 055	783 267
SUM OMLØPSMIDLER		1 092 514	1 872 373
SUM EIENDELER		57 545 672	58 314 133
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Annen egenkapital	13	12 757 808	12 289 913
SUM EGENKAPITAL		12 762 008	12 294 113
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 801 318	7 998 054
Borettsinnskudd	15	37 455 000	37 455 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	71 989	63 039
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 328 307	45 516 093
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 185	112 013
Påløpte renter		165 950	143 570
Påløpte avdrag		220 154	245 636
Annen kortsiktig gjeld	17	1 068	2 708
SUM KORTSIKTIG GJELD		455 357	503 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 545 672	58 314 133
Pantstillelse	18	65 965 000	65 965 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 07.04.2025

Styret i Borettslaget Kristianslystgården

Bjørn Schaal

Tone Espedal

Ingun Rydland





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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 318 069
Kapitalkostnader på IN-lån	803 355
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	768
Overført til kapitalkostnader	-804 123
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 318 069



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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-882 881
Drift/vedlikehold elektro	-56 820
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 016
Drift/vedlikehold heisanlegg	-144 519
Drift/vedlikehold brannsikring	-110 839
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 197 075

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 515
Vann- og avløpsavgift	-72 636
Avløpsavgift	-98 847
Renovasjonsavgift	-130 690
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-303 688

NOTE: 8**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Ekstraordinær innbetaling SE Marieroveien 7-17	-411 212
Felleskostnader SE Marieroveien 7-17	-591 144
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-1 002 356

SUM ANDRE ANLEGG	-1 002 356
-------------------------	-------------------



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 498
Renhold ved firmaer	-115 221
Andre fremmede tjenester	-29 717
Andre kontorkostnader	-2 246
Bank- og kortgebyr	-2 434
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-163 116

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 839
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 236
SUM FINANSINNTEKTER	30 075

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-342 677
Renter på leverandørgjeld	-6 045
SUM FINANSKOSTNADER	-348 722

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.20/bnr.909

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

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 223 450
Egenkapital fra IN tidligere	12 073 568
Egenkapital fra IN 2024	735 290
Reduksjon EK fra IN	-7 274 500
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 757 808

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 14****PANTE-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,705% løpetid 31 år

Opprinnelig, 2006

-28 550 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

8 478 378

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

461 446

Nedbetalt tidligere, IN

12 073 568

Nedbetalt i år, IN

735 290

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 801 318**

Lånet er et annuitetslån

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005

-37 455 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-37 455 000****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-71 989

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-71 989****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto

-1 068

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-1 068****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

37 455 000

Pantelån

6 801 318

Påløpte avdrag

220 154

Bregnede IN-forpliktelser

5 534 358

TOTALT**50 010 830**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

52 789 647

Tomt

3 587 480

TOTALT**56 377 127**



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 3439 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørn Schaal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingun Rydland og Gunnar Indvær 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 75 000.

- For
 Mot

Sak 6 Solskjerming

At alle bruker samme leverandør.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Christoffer Caspers
 Einar Johan Barkved
 Tore Andersen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Christoffer Caspers
 Einar Johan Barkved

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Bjørn Schaal

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Christoffer Caspers



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](mailto: oef@obos.no)

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