



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 812 944  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 444 136	8 391 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 444 136</b>	<b>8 391 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 239	45 239
Annen driftskostnad		4 184 248	3 894 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 457 687</b>	<b>4 160 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 986 448</b>	<b>4 230 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 416	11 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 416</b>	<b>11 364</b>
Annen finanskostnad		519 934	680 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 934</b>	<b>680 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-489 518</b>	<b>-668 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 496 931	3 561 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 569 025	20 569 025
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		220 747	265 986
Sum varige driftsmidler		20 789 772	20 835 011
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 789 772	20 835 011
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 048
Andre fordringer		169 198	571 698
Sum fordringer		169 198	572 746
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 885 562	4 290 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 885 562	4 290 868
Sum omløpsmidler		4 054 761	4 863 614
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 844 533</b>	<b>25 698 625</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		5 597 223	9 094 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 597 223</b>	<b>-9 094 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 582 823</b>	<b>-9 079 754</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		26 684 924	30 564 232
Øvrig langsiktig gjeld		3 540 000	3 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 224 924</b>	<b>34 104 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 224 924</b>	<b>34 104 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 777	133 659
Leverandørgjeld		199 655	526 097
Annen kortsiktig gjeld			14 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 432</b>	<b>674 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 427 356</b>	<b>34 778 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 844 533</b>	<b>25 698 625</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224798

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 812 944  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 954 812 944  
KRISTIANSLYST I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 444 136	8 391 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 444 136</b>	<b>8 391 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 239	45 239
Annen driftskostnad		4 184 248	3 894 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 457 687</b>	<b>4 160 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 986 448</b>	<b>4 230 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 416	11 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 416</b>	<b>11 364</b>
Annen finanskostnad		519 934	680 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 934</b>	<b>680 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-489 518</b>	<b>-668 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 496 931	3 561 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>



Organisasjonsnr: 954 812 944  
KRISTIANSLYST I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
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	220 747	265 986
Sum varige driftsmidler	20 789 772	20 835 011
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	20 789 772	20 835 011
<b>Omløpsmidler</b>		
Varer		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		1 048
Andre fordringer	169 198	571 698
Sum fordringer	169 198	572 746
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 885 562	4 290 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 885 562	4 290 868
Sum omløpsmidler	4 054 761	4 863 614
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>24 844 533</b>	<b>25 698 625</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
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	5 597 223	9 094 154
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 597 223</b>	<b>-9 094 154</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 582 823</b>	<b>-9 079 754</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	26 684 924	30 564 232
Øvrig langsiktig gjeld	3 540 000	3 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 224 924</b>	<b>34 104 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 224 924</b>	<b>34 104 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 777	133 659
Leverandørgjeld	199 655	526 097
Annen kortsiktig gjeld		14 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>202 432</b>	<b>674 147</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 427 356</b>	<b>34 778 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 844 533</b>	<b>25 698 625</b>



Organisasjonsnr: 954 812 944  
KRISTIANSLYST I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Brl Kristianslyst I

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2022

Selskapsnummer: 3411





## 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3411>

### 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 avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Analog stemmeseddel

Analoge stemmesedler kan levers til styret i borettslaget for registrering.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Endring i husordensreglene § 8
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomite

Med vennlig hilsen,  
Styret i Brl Kristianslyst I



Sak 1

### **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 2

### **Valg av møteleder**

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

#### **Styrets innstilling**

Styret går inn for at Marianne Kambo fra Obos skal lede møtet.

#### **Forslag til vedtak**

Marianne Kambo fra Obos er valgt.

Sak 3

### **Valg av protokollvitner**

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

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

#### **Forslag til vedtak**

Bodil Tønnesen og David Eikenes Salvesen er valgt.



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. Årsrapport m. årsregnskap.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 220 000.

Sak 6

### Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:



## Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 7

## Endring i husordensreglene § 8

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

Nåværende tekst i § 8:

Løst utstyr i leiligheten tilhørende borettslaget. Ved salg av leilighet skal alltid følgende utstyr følge leiligheten: **Canal Digital** sin dekoder med ledninger og fjernkontroll og lydboksen som er plassert i en stikkontakt (for den trådløse ringeklokken utenfor leiligheten).

Endres til:

Løst utstyr i leiligheten tilhørende borettslaget. Ved salg av leilighet skal alltid følgende utstyr følge leiligheten: **gjeldene Tv og internettleverandør** sin dekoder med ledninger og fjernkontroll og lydboksen som er plassert i en stikkontakt (for den trådløse ringeklokken utenfor leiligheten).

## Styrets innstilling

Styret ønsker å fjerne firmanavn da det er lenge siden vi har hatt Canal Digital som leverandør og det er mer hensiktsmessig å ha gjeldene Tv og internettleverandør.

## Forslag til vedtak

§ 8 i Husordensreglene blir: Løst utstyr i leiligheten tilhørende borettslaget. Ved salg av leilighet skal alltid følgende utstyr følge leiligheten: gjeldene Tv og internettleverandør sin dekoder med ledninger og fjernkontroll og lydboksen som er plassert i en stikkontakt (for den trådløse ringeklokken utenfor leiligheten).



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bernt Tønnesen
- Karin Mårteig

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnar Moe

Sak 9

## 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:

- Trine Jess

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Aina Li Haaland

Sak 10

## Valgkomite

### Roller og kandidater



**Valg av 1 komiteemedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som komiteemedlem:

- Joakim Bjørnstad



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Trine Elisabeth Jess	Gulaksveien 2
Nestleder	Bernt Tønnesen	Gulaksveien 2
Styremedlem	Aina Li Haaland	Gulaksveien 2
Styremedlem	Svein Henriksen	Gulaksveien 2
Styremedlem	Daniel Paulsen	Bygdaveien 156
Varamedlem	Gunnar Moe	Gulaksveien 2

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Trine Elisabeth Jess Gulaksveien 2

#### Varadelegert

### Valgkomiteen

Maren Helgeland Nymark Gulaksveien 2  
Manish Tyagi Gulaksveien 2

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### 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 med følgende adresse:

Gulaksveien 2

Gårds- og bruksnummer:

20 148

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

### Styrets arbeid

I løpet av året har styret avholdt 13 styremøter. Vi har fortsatt å reklamere for beboerportalen «Vibbo», og det er gledelig at så mange bruker «Vibbo» aktivt. Den er et



veldig godt verktøy for å få ut informasjon. Informasjonsskjermen fikk vi i drift på vårparten og den er et flott supplement.

Styret søkte Stavanger Kommune om støtte til å vedlikeholde sykkelbodene, og fikk innvilget støtte. Sykkelbodene er opprustet med nye sykkelstativ og gulv, vegger og tak ble malt.

Styret har fjernet en parkeringsplass mot Gulaksveien (parkeringsplassene var for smale) samt fått ny asfalt og oppmerking etter tilbakemelding fra beboere.

Nytt system på gjesteparkeringen for å holde uvedkommende borte er på plass. Her utredet vi muligheten for å sette opp bom, men prisen ble så høy at vi landet på den ordningen vi har i dag. Styret har innført midlertidig parkeringskort til beboere som står på venteliste for nummeret parkeringsplass. Videre har vi utvidet tiden man kan lade elbil, og vi har fortsatt veldig god kapasitet på ladeanlegget.

Styret har betalt ned to «små» lån, noe som gjør at fellesgjelden har gått ned mer enn de foregående årene. Vi har også endret felleskostnadene opp 4%. TV og bredbåndsavtalen med Telenor utgår i august, og vi hentet derfor inn tilbud fra flere leverandører. Vi vedtok å akseptere tilbudet fra Telia. Videre har styret behandlet fire søknader om dyrehold og fem søknader om innglassing.

Den ene tavlen i vestibylen er tatt i bruk som beboertavle, det er satt opp MC parkeringsskilt, ny oppvaskmaskin og varmtvannsbereder på Festrommet, Hesbynett har fjernet dataskapene sine, sykkelopprydning i sykkelbodene, HMS gjennomgang og vaktmester flikket på taket (bør/må skiftes om 5 år). Videre kan vi nevne at det jobbes med reklamasjon på rekkverkene på svalgang og på terrassene.

Planene fremover er å jobbe med rehabilitering av alle vannrør i blokken og bedre brannsikkerheten.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 8 444 136.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter og ladepunkt.

Andre inntekter består i hovedsak av antenneleie ICE og Telia, tilskudd fra Stavanger Kommune (sykkelstativ).

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 457 687.

Dette er lavere enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat på kr 3 986 449 vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 3 852 329 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 584 000.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 1 308 100.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 57 034. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Kristianslyst I.

### Lån

Brl Kristianslyst I har lån i OBOS Banken.  
OBBK02, annuitet med månedlig forfall og flytende rente.  
OBBK03, annuitet med månedlig forfall og flytende rente.  
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 227 560.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.22.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kristianslyst I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kristianslyst I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0600 Oslo, Årsregnskap.pdf  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Kristianslyst I Borettslag

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 avvirket.

---

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

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

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

Oslo, 17. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>4 189 467</b>	<b>2 896 548</b>	<b>4 189 467</b>	<b>3 852 329</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 496 931	3 561 844	2 493 480	2 651 333
Tilbakeføring av avskrivning 14	45 239	45 239	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-3 879 308	-2 314 164	-2 404 000	-3 254 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-337 138</b>	<b>1 292 919</b>	<b>89 480</b>	<b>-602 667</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 852 329</b>	<b>4 189 467</b>	<b>4 278 947</b>	<b>3 249 662</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	4 054 761	4 863 614
Kortsiktig gjeld	-202 432	-674 147
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 852 329</b>	<b>4 189 467</b>





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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	8 278 764	8 278 764	8 279 000	8 610 000
Ladepunkt		13 903	0	0	0
Andre inntekter	3	151 468	112 313	78 000	78 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>8 444 136</b>	<b>8 391 077</b>	<b>8 357 000</b>	<b>8 688 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-20 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-45 239	-45 239	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 420	-7 000	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-220 930	-220 930	-227 500	-227 560
Konsulenthonorar	7	-93 423	-328 390	-400 000	-200 000
Kontingenter		-28 800	-28 800	-28 800	-28 800
Drift og vedlikehold	8	-746 748	-725 407	-1 512 000	-1 584 000
Forsikringer		-418 838	-431 317	-417 000	-475 372
Kommunale avgifter	9	-1 269 890	-1 011 196	-1 041 600	-1 308 100
Energi/fyring		-240 820	-110 403	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-630 423	-573 477	-611 820	-649 335
Andre driftskostnader	10	-525 957	-457 998	-646 100	-616 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 457 687</b>	<b>-4 160 357</b>	<b>-5 321 520</b>	<b>-5 526 667</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 986 448</b>	<b>4 230 720</b>	<b>3 035 480</b>	<b>3 161 333</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	30 416	11 364	0	0
Finanskostnader	12	-519 934	-680 240	-542 000	-510 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-489 518</b>	<b>-668 876</b>	<b>-542 000</b>	<b>-510 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 496 931</b>	<b>3 561 844</b>	<b>2 493 480</b>	<b>2 651 333</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		3 496 931	3 561 844		





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

#### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	19 864 989	19 864 989
Tomt		704 036	704 036
Andre varige driftsmidler	14	220 747	265 986
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 789 772</b>	<b>20 835 011</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	1 048
Forskuddsbetalte kostnader		167 666	571 698
Andre kortsiktige fordringer	15	1 532	0
Driftskonto OBOS-banken		1 695 982	1 607 365
Sparekonto OBOS-banken		2 189 581	2 683 503
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 054 761</b>	<b>4 863 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 844 533</b>	<b>25 698 625</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 144 * 100		14 400	14 400
Udekket tap	16	-5 597 223	-9 094 154
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 582 823</b>	<b>-9 079 754</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	26 684 924	30 564 232
Borettsinnskudd	18	3 540 000	3 540 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 224 924</b>	<b>34 104 232</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		199 655	526 097
Påløpte renter		2 777	20 380
Påløpte avdrag		0	113 279
Annen kortsiktig gjeld		0	14 391
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>202 432</b>	<b>674 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 844 533</b>	<b>25 698 625</b>
Pantstillelse	19	41 039 000	45 739 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 11.02.2022  
Styret i Kristianslyst I Borettslag

Trine Elisabeth Jess /s/

Aina Li Haaland /s/

Svein Henriksen /s/

Daniel Paulsen /s/

Bernt Tønnesen /s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Andel fellesutgifter	8 278 764
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 278 764</b>

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

Leie felleslokale	500
Antenneleie ICE	51 226
Leie av motorvarmer	11 060
Parkeringskort	13 750
Antenneleie Telia	36 873
Tilskudd Stavanger kommune, sykkelstativ	38 059
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>151 468</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</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 2020/2021, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 179, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 420.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-225
OBOS Prosjekt AS	-85 323
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-93 423</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-157 176
Drift/vedlikehold VVS	-12 868
Drift/vedlikehold elektro	-12 907
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-226 448
Drift/vedlikehold heisanlegg	-163 344
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 507
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 508
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-104 289
Kostnader leiligheter, lokaler	-22 701
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-746 748</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-372 964
Vann- og avløpsavgift	-217 192
Avløpsavgift	-366 671
Renovasjonsavgift	-313 063
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 269 890</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 639
Driftsmateriell	-6 000
Lyspærer og sikringer	-5 293





Vaktmestertjenester	-369 686
Vakthold	-17 975
Renhold ved firmaer	-26 600
Snørydding	-80 319
Andre fremmede tjenester	-1 108
Kontor- og datarekvisita	-249
Trykksaker	-3 066
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-179
Andre kontorkostnader	-523
Porto	-1 864
Bank- og kortgebyr	-2 957
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-525 957</b>

### NOTE: 11

#### FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 578
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 838
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>30 416</b>

### NOTE: 12

#### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-25 301
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-7 462
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-117 125
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-370 045
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-519 934</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	-33 633





Avskrevet i år	-26 906	208 524
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	55 000	
Avskrevet tidligere	-24 444	
Avskrevet i år	-18 333	
		12 223
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>220 747</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-45 239</b>

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Charge 365 ebil desember 2021	1 532
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 532</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**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,89 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2000	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 903 237	
Nedbetalt i år	1 096 763	
		0

**OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2017	-2 655 505	
Nedbetalt tidligere	1 988 417	
Nedbetalt i år	667 088	
		0

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-10 450 258	
Nedbetalt tidligere	3 313 497	
Nedbetalt i år	1 004 967	
		-6 131 794

**OBOS Boligkreditt AS**





Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-24 300 000
Nedbetalt tidligere	2 636 380
Nedbetalt i år	1 110 490
	-20 553 130
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-26 684 924</b>

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-3 540 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 540 000</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	3 540 000
Pantelån	26 684 924
<b>TOTALT</b>	<b>30 224 924</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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





## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har e-post: [kristianslyst1@styrerommet.no](mailto:kristianslyst1@styrerommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Brl Kristianslyst I har avtale om vaktmestertjeneste med Gorgon som kan kontaktes på telefon 51541488.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Obos.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

### 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av skumapparat. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

## 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.

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

## 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.

## Energimerking

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

## Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

## Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018    Betongrehabilitering

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 grunnet rust. Se ellers innkalling og protokoll fra ekstraordinære generalforsamlinger 06.06.17 og 28.11.17. OBOS Prosjekt ble engasjert som byggeledere. Byggmester Sagen AS ble engasjert (NS8407 Totalentreprise) for utskifting av

2015 - 2015    Bytte dører og terrassedører



		<p>terrassedører (Gilje Low-E) og ytterdører (Gilje, Richard modell 401). Glassfelt vedsiden av de originale ytterdørene ble fjernet for å gi plass til bredere dører (B 990), de nye glassfeltene er integrert i selve dørbladet.</p>
2014 - 2014	Membran på balkonger i 4 etg.	<p>Styret engasjerte OBOS Prosjekt AS (NS 8402 Rådgivingsoppdrag) for prosjektadministrasjon. RSM Fasade AS ble engasjert til å slipe ned, sparkle og påføre smøremembran (Mapeifloor PU Flex) på de 7 igjenværende balkongene i 4 etg.</p>
2013 - 2013	Omtrekking av tak 4 etg.	<p>BK Bygg AS ble engasjert for rekonstuksjon av skillevegger mellom balkongene (48x98 impregnert stendere, platekledning av Ivarsson - Eter). Vest Tak AS ble engasjert (NS8405 Bygg og anleggskontrakt) for å retekke halvtakene på utsiden av balkongen i 4 etg. (tak over 3 etg.).</p>
2012 - 2012	Fasade rehabilitering	<p>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.</p>
		<p>200mm betong 100mm isolasjon (vertikalt) 50mm isolasjon (horisontalt) GU gips Vindtett 36*40 lekter Fasadeplater (Ivarsson)</p>
2007 - 2007	Fasaderehabilitering	<p>Styret engasjerte OBOS Prosjekt AS (NS 8402 Rådgivingsoppdrag) for prosjektadministrasjon. RSM Malersevise AS ble engasjert for utbedring av betongskader og overflatebehandling.</p>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 22.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 25.03.22

**Selskapsnummer:** 3411 **Selskapsnavn:** Brl Kristianslyst I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Marianne Kambo fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Bodil Tønnesen og David Eikenes Salvesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**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 220 000.

For

Mot

**Sak 6 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

**Sak 7 Endring i husordensreglene § 8**

§ 8 i Husordensreglene blir: Løst utstyr i leiligheten tilhørende borettslaget. Ved salg av leilighet skal alltid følgende utstyr følge leiligheten: gjeldene Tv og internettleverandør sin dekoder med ledninger og fjernkontroll og lydboksen som er plassert i en stikkontakt (for den trådløse ringeklokken utenfor leiligheten).

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

Bernt Tønnesen

Karin Mårteig

**Varamedlem** (1 skal velges)

Gunnar Moe

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Trine Jess

**Varadelegat** (1 skal velges)

Aina Li Haaland

**Sak 10 Valgkomite**

**Komiteemedlem** (1 skal velges)

Joakim Bjørnstad

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.