



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 25.03.2025

### 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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992728051

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 502	1 085 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 502</b>	<b>1 085 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 338	44 499
Annen driftskostnad		991 948	963 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 047 286</b>	<b>1 007 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 216</b>	<b>77 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 362	14 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 362</b>	<b>14 827</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 362</b>	<b>14 827</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>166 578</b>	<b>92 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 578</b>	<b>92 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 578</b>	<b>92 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 578	92 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 578</b>	<b>92 647</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		820	56
Andre fordringer		40 374	36 342
Sum fordringer		41 194	36 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 893	488 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 893	488 209
Sum omløpsmidler		756 087	524 608
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>756 087</b>	<b>524 608</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		669 803	503 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>669 803</b>	<b>503 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>669 803</b>	<b>503 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 961	-25 074
Skyldige offentlige avgifter		-2 893	
Annen kortsiktig gjeld		4 216	46 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 284</b>	<b>21 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 284</b>	<b>21 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>756 087</b>	<b>524 608</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 358041

#### Enheten

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

#### 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: 25.03.2025

#### 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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 992 728 051  
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 502	1 085 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 502</b>	<b>1 085 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		55 338	44 499
Annen driftskostnad		991 948	963 124
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 047 286</b>	<b>1 007 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 216</b>	<b>77 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 362	14 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 362</b>	<b>14 827</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 362</b>	<b>14 827</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>166 578</b>	<b>92 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 578</b>	<b>92 647</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 578</b>	<b>92 647</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 578	92 647
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 578</b>	<b>92 647</b>



Organisasjonsnr: 992 728 051  
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		820	56
Andre fordringer		40 374	36 342
Sum fordringer		41 194	36 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 893	488 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 893	488 209
Sum omløpsmidler		756 087	524 608
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>756 087</b>	<b>524 608</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		669 803	503 225
Sum opptjent egenkapital		669 803	503 225



Sum egenkapital	669 803	503 225
<b>Gjeld</b>		
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	84 961	-25 074
Skyldige offentlige avgifter	-2 893	
Annen kortsiktig gjeld	4 216	46 457
Sum kortsiktig gjeld	86 284	21 383
Sum gjeld	86 284	21 383
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>756 087</b>	<b>524 608</b>



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

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## 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.

### Dato for årsmøtet:

25. mars 2025 kl. 17:30, Trosvik Klubbhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Brannvakt og vannstopper
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomite

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

Styreleder Jan Rafn velges.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Åge Evensen foreslås til å føre protokoll

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Åge Evensen foreslått. Protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg  
1. 4178-Årsregnskap 2024, m.rev.ber..pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53.000,-, som er tilsvarende budsjettet.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 53.000,-



Sak 7

## Brannvakt og vannstopper

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår at alle leiligheter skal utstyres både med vannstopper under kjøkkenvask og brannvakt i forbindelse med komfyr. Styret har innhentet tilbud og dette er priset til kr 4 900,- eks mva for vannstopper og 3 350,- eks mva for brannvakt. Prisene er innhentet i 2024 og det kan ha vært en liten prisoppgang.

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at dette installeres i alle leiligheter da det vil få store konsekvenser for sameiet ved en brann og ved en vannlekkasje. Sameiet har allerede hatt en stor lekkasje som direkte økte forsikringskostnadene i de påfølgende årene.

### Forslag til vedtak

Styret ber om aksept for forslaget. Det monteres både vannstopper under kjøkkenvask og brannvakt i forbindelse med komfyr i alle leilighetene.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet

Sak 9

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem valgkomite** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styret har i perioden siden siste årsmøte gjennomført 5 styremøter. Fokus har fortsatt vært å optimalisere driften av sameiet og samtidig redusere kostnader uten at dette går utover kvaliteten på de tjenestene sameiet benytter. Vi har byttet forsikringsselskap fra Gjensidige til Storebrand uten at dette har gitt oss dårligere vilkår. Dette vil medføre en besparelse på mellom kr 50.000- 60.000 hvert år fremover. Diverse saker med vannproblemer både i leilighet og i kjelleren har gjort at forsikringen med Gjensidige har skutt i været.

Det har imidlertid ikke vært noen saker de siste årene, og Storebrand tok derfor initiativ til å tilby oss en bedre avtale.

I forrige årsmøte la styret frem forslag om endring i vedtektene. Den ble dessverre etter feil fra OBOS ikke lagt skikkelig frem i årsmøtedokumentene. Der ble det påpekt at det er eier av leiligheten som har ansvar for å utbedre veranda dersom det fortsatt skulle komme mer vann ned i kjelleren. Dette har vært et problem i mange år, og styret har derfor de siste årene tett inn mot bygningene i hele første etasje. Arbeidet er utført både i svalgangen og på verandaene. I etterkant av møtet reagerte flere av beboerne på dette. Etter et møte med disse hvor det var ganske steile fronter besluttet styret å be OBOS-advokatene om en vurdering. Rapporten de utarbeidet sier at det er styret som har ansvar for å fikse lekkasjer dersom dette skyldes det bygningstekniske. Ansvar for løse fliser vil fortsatt være eier av leilighets ansvar. Regningen fra OBOS-advokatene ble på rundt kr 75.000, men vi fikk forhandlet denne ned til ca kr 54.000.

Økonomien i sameiet er til tross for dette meget god og overskuddet for 2024 er på kr 166 578. En god reserve for fremtidige reparasjoner som garantert vil komme på 17 år gammel bygningsmasse. Sameiets egenkapital ligger på mellom 650.000-700.000

Sameiet har hatt 2 sosiale arrangement siden forrige årsmøte. Et om sommeren og et om vinteren. Godt oppmøte og god stemning på begge.

Siden forrige årsmøte har 3 av beboerne sovnet inn.

Harald Eliassen

Erling Olsen

Nanny Hetmann

I tillegg har tidligere beboer Erik Herlovsen også sovnet inn.

Vi lyser fred over minnet til alle de fire og minnes dem med et minutt stillhet.



Til årsmøtet i Christianslund Hage Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christianslund Hage Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

7 av 15

4178-Årsregnskap 2024, m.rev.ber..pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 24. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 146 888	1 081 968	1 147 000	1 175 536
Ladeinntekter EL-bil		13 679	3 475	0	0
Andre inntekter	3	35 935	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 196 502</b>	<b>1 085 443</b>	<b>1 147 000</b>	<b>1 175 536</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 838	-5 499	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-48 500	-39 000	-48 500	-53 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-68 690	-65 235	-69 000	-72 000
Konsulenthonorar	7	-54 183	-1 375	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-56 516	-148 634	-190 000	-191 000
Forsikringer		-126 448	-121 092	-134 000	-161 000
Festeavgift		-72 175	-72 175	-72 000	-72 000
Kommunale avgifter		-225 192	-171 020	-190 000	-218 000
Energi/fyring	9	-145 255	-132 561	-157 000	-157 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 958	-105 984	-111 000	-115 000
Andre driftskostnader	10	-125 906	-139 423	-142 000	-147 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 047 286</b>	<b>-1 007 623</b>	<b>-1 128 500</b>	<b>-1 201 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>149 216</b>	<b>77 820</b>	<b>18 500</b>	<b>-25 464</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	17 362	14 827	12 000	12 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>17 362</b>	<b>14 827</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>166 578</b>	<b>92 647</b>	<b>30 500</b>	<b>-13 464</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		166 578	92 647		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		820	56
Forskuddsbetalte kostnader		40 374	34 690
Andre kortsiktige fordringer		0	1 652
Driftskonto OBOS-banken		363 938	488 209
Sparekonto OBOS-banken		350 955	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>756 087</b>	<b>524 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>756 087</b>	<b>524 608</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		669 803	503 225
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>669 803</b>	<b>503 225</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 216	12 490
Leverandørgjeld		84 961	-25 074
Skyldige offentlige avgifter	12	-2 893	0
Annen kortsiktig gjeld		0	33 967
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>86 284</b>	<b>21 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>756 087</b>	<b>524 608</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 21.02.2025  
Styret i Christianslund Hage Boligsameie

Jan Rafn /s/

Morten Anders Austad /s/

Geir Rino Bergh /s/

Åge Ingar Evensen /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 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	845 088
Service Gass	117 432
Kabel-TV	109 848
Vann Fastavgift	74 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 146 888</b>

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

Viderefakt. Reprasjon Gasspeis	820
Gjensidige Forsikring	35 115
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35 935</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-6 838
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 838</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 48 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-52 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-54 183</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 095
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-16 250
Kostnader dugnader	-2 172
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-56 516</b>

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

Elektrisk energi	-35 350
Andre fyringskostnader	-109 905
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-145 255</b>

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

Lokalleie	-1 000
Vaktmestertjenester	-112 088
Renhold ved firmaer	-5 750
Andre fremmede tjenester	-411
Andre kontorkostnader	-460
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-1 634
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-125 906</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 949
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 413
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>17 362</b>



**NOTE: 12**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	2 214
Skyldig arbeidsgiveravgift	679
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>2 893</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 25.03.25

Selskapsnummer: 4178 Selskapsnavn: CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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