



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 391 279
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS CHRISTIESGT 13
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 048 231	3 829 701
Sum inntekter		4 048 231	3 829 701
Kostnader			
Lønnskostnad		96 402	106 853
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 726	11 726
Annen driftskostnad		2 371 505	3 840 057
Sum kostnader		2 479 633	3 958 636
Driftsresultat		1 568 598	-128 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		723	2 336
Sum finansinntekter		723	2 336
Annen finanskostnad		514 636	630 360
Sum finanskostnader		514 636	630 360
Netto finans		-513 913	-628 024
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 685	-756 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 054 685	-756 959
Årsresultat		1 054 685	-756 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 054 685	-756 960
Sum overføringer og disponeringer		1 054 685	-756 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 025 778	5 025 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		326 646	338 372
Sum varige driftsmidler		5 352 424	5 364 150
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 352 424	5 364 150
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		595	
Andre fordringer		138 957	61 356
Sum fordringer		139 552	61 356
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 360 698	1 267 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 360 698	1 267 995
Sum omløpsmidler		1 500 250	1 329 351
SUM EIENDELER		6 852 674	6 693 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		118 000	118 000
Sum innskutt egenkapital		118 000	118 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 838 397	20 893 082
Sum opptjent egenkapital		-19 838 397	-20 893 082
Sum egenkapital		-19 720 397	-20 775 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 121 891	26 945 039
Øvrig langsiktig gjeld		216 800	216 800
Sum annen langsiktig gjeld		26 338 691	27 161 839
Sum langsiktig gjeld		26 338 691	27 161 839
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 006	2 871
Leverandørgjeld		50 205	13 133
Annen kortsiktig gjeld		181 168	290 739
Sum kortsiktig gjeld		234 379	306 743
Sum gjeld		26 573 070	27 468 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 852 673	6 693 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420585

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 391 279
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS CHRISTIESGT 13
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 932 391 279
AS CHRISTIESGT 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 048 231	3 829 701
Sum inntekter		4 048 231	3 829 701
Kostnader			
Lønnskostnad		96 402	106 853
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 726	11 726
Annen driftskostnad		2 371 505	3 840 057
Sum kostnader		2 479 633	3 958 636
Driftsresultat		1 568 598	-128 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		723	2 336
Sum finansinntekter		723	2 336
Annen finanskostnad		514 636	630 360
Sum finanskostnader		514 636	630 360
Netto finans		-513 913	-628 024
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 685	-756 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 054 685	-756 959
Årsresultat		1 054 685	-756 959
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 054 685	-756 960
Sum overføringer og disponeringer		1 054 685	-756 960



Organisasjonsnr: 932 391 279
AS CHRISTIESGT 13

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 025 778	5 025 778
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	326 646	338 372
Sum varige driftsmidler	5 352 424	5 364 150
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	5 352 424	5 364 150
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	595	
Andre fordringer	138 957	61 356
Sum fordringer	139 552	61 356
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 360 698	1 267 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 360 698	1 267 995
Sum omløpsmidler	1 500 250	1 329 351
SUM EIENDELER	6 852 674	6 693 501

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	118 000	118 000



Sum innskutt egenkapital	118 000	118 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	19 838 397	20 893 082
Sum opptjent egenkapital	-19 838 397	-20 893 082
Sum egenkapital	-19 720 397	-20 775 082
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 121 891	26 945 039
Øvrig langsiktig gjeld	216 800	216 800
Sum annen langsiktig gjeld	26 338 691	27 161 839
Sum langsiktig gjeld	26 338 691	27 161 839
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 006	2 871
Leverandørgjeld	50 205	13 133
Annen kortsiktig gjeld	181 168	290 739
Sum kortsiktig gjeld	234 379	306 743
Sum gjeld	26 573 070	27 468 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 852 673	6 693 500



Organisasjonsnr: 932 391 279
AS CHRISTIESGT 13

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:



AS Christiesgt 13



Ordinær generalforsamling 2022

3. Mai kl 1800



Til aksjonærene i AS Christiesgt 13

Velkommen til generalforsamling, 3 mai 2022.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Christiesgt 13 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuelt samboende delta, men bare én har stemmerett.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AS Christiesgt 13
avholdes **3. mai 2022 kl. 1800** sted: Høyskolen i Innlandet

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av antall stemmeberettiget
- C) Valg av protokollfører
- D) Valg av 2 protokollvitner
- E) Godkjenning av møteinnkalling

2. ÅRSBERETNING FOR 2021-2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG ANDRE

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke innkommet noen forslag til saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av 1-2 medlem til valgkomite for 2 år

Hamar, 10.april 2022

Styret i AS Christiesgt 13



STYREBERETNING FOR 2021/22

Tillitsvalgte

Aksjeselskapets tillitsvalgte har siden forrige ordinære bestått av:

Styret

Leder	Tor Sørensen	Christies Gate 13
Styremedlem	Gro Løken	Christies Gate 13
Styremedlem	Bjørn Roar Henriksen	St. Olavs Gate 53
Varamedlem	Erik Brøntveit	St. Olavs Gate 51

Valgkomiteen

Har bestått av:

Elisabeth Hopteigen
Sushil Chitrakar
Espen Stranger-Johansen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet tilstreber likestilling slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om AS Christiesgt 13

Aksjeselskapet består av 56 leiligheter knyttet til aksjer.
AS Christiesgt 13 er registrert i Foretaksregistret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932391279, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds-og bruksnummer
1 331

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksrett i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre rom forurenses i vesentlig grad.

AS Christiesgt 13 har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, Regnskapssjef i OBOS. Aksjeselskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets årsberetning for 2021 - 2022

Styrets arbeid

Det er avholdt **9** styremøter i perioden

Det er arbeidet med blant annet følgende saker:

Vibbo

Styret har det siste året brukt dataverktøyet **Vibbo** for å gi tidsriktig informasjon til alle aksjonærer samt hengt opp oppslag på tavler, i tillegg så har beboere uten elektronisk kommunikasjon fått informasjon i papirformat. Lov om elektronisk informasjon i borettslag er i løpet av siste år endret slik at beboere nå må aktivt reservere seg mot å få informasjon på denne måten.

Vibbo.no består av 4 deler:

- Det er en generell informasjon om borettslaget i borettslaget.
- **Temaer**, denne delen består av informasjon av mer varig karakter så som husordensregler og vedtekter.
- **Nyheter**, hvor styret legger ut aktuell informasjon for aksjonærer og beboere.
- **Oppslag**, hvor det kan legges inn kortvarig informasjon til alle aksjonærer og beboere.

Bytte av skruer i balkonger

Styret ved styreleder og varamedlem byttet ut skruer på fasadebordene på begge blokker i henhold til gjeldene vedlikeholdsplan. Arbeidet ble gjennomført denne måten for å holde kostnadene nede for borettslaget.

Skadesaker

Det har i perioden ikke vært noen skadesaker som har belastet AS-et sin forsikring med betaling av egenandel.

Paviljong

Samtlige duker ble byttet ut og brukt i sommersesongen 2021, samt at ny duk med vindu ble innkjøpt etter forslag fra beboere for å unngå direkte innsyn fra blokkene. Paviljongen har ved flere anledninger blitt brukt av beboere som har benyttet grill og møblement. Dette er positivt sett fra styrets side.

Dugnad

Det har vært avholdt 3 felles dugnader med godt oppmøte. I forbindelse med 2 av dugnadene ble det innleid avfallskontainere hvor beboerne kunne kaste restavfall fra egne - og fellesboder. Høstdugnaden gikk med til å ta inn møbler samt dukene til lysthuset, samt hagearbeid hvor busker ble klippet.

Renhold

Styret har hatt enkelte oppfølgingssaker mot renholds firmaet i forhold til gjeldene kontrakt. Alle forholdene som har vært påpekt har blitt rettet opp av firmaet. Styret ser at det har vært en merkbar forbedring over tid.

Snømåking, strøing og gressklipping

Denne tjenesten har i siste år fungert greit, selv om styret har måttet påminne firmaet om at de skal måke snø vekk fra inngangene ved snøfall over 10 cm.



Vaktmestertjenesten

Kontrakten med Vaktmesterservice Innlandet OBOS partner har fungert på en ryddig måte med jevnlig oppfølging av en dedikert person til borettslaget og har ikke laget forhold av betydning for styret å gripe fatt i.

Vaskerommene

Vaskerommet i begge blokkene har fungert uten problemer i løpet av siste år.

Brannvern

I samarbeid med Vaktmesterservice ble årlig kontroll av røykvarslere inkludert bytte av batterier gjennomført. Det var bare et mindre antall beboere som hadde forberedt kontrollen selv om denne var varslet i forveien. Det vises for øvrig til husordensreglenes bestemmelser for aksjeeiernes ansvar for oppfølging av både brannslukkere og røykvarslere.

Husdyrhold

Det har blitt inngått en 2 avtaler for katt og 1 for hund i perioden.

Søppelordningen

Borettslaget leier i tillegg til de kommunale avfallskontainerne, en stor kontainer for pappavfall fra Vaktmesterservice Innlandet OBOS partner.

Styret har ved gjentagende anledninger måtte sende ut påpakning om hvordan avfallet skal håndteres. Erfaringene går ut på at dunkene blir fylt opp fordi beboerne ikke følger bestemmelsene med flatpakking av papp, samt at noen ved flere anledninger har satt igjen elektrisk avfall noe som beboere skulle ha levert til en elektrisk forretning eller på Sirkula gjenvinningsstasjon.

Plastavfall har utviklet seg til å bli et problem da Sirkula ikke lenger tømmer dunkene, men krever at borettslaget skal bruke store gjennomsiktige plastsekker. Det er en del beboere som ikke klarer å knytte igjen bæreposene samt legge disse ned i plastsekkene samt ta ut sekkene når de er fulle og knytte disse igjen og legge de fulle sekkene i skuret. Styret vurderer fortsatt derfor om hver enkelt beboer skal få utlevert plastsekker som de selv må levere i skuret på tømmedatoer.

Det har i tillegg ved flere anledninger blitt hensatt avfall etter oppussing av leiligheter ved søppelanlegget i strid med husordensreglene, noe som har medført at styret har måtte fjerne dette med unødig ekstrakostnader.

Tor Sørensen/s/
Styreleder

Gro Løken/s/
Styremedlem

Bjørn Roar Henriksen/s/
Styremedlem



3. Regnskap

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Aksjeselskapet 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 **4 048 231,-**

Andre inntekter består av fyringskostnader dekket av beboere, samt vaskeripenger og salg av snøfreser.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **2 479 633,-**

Resultat

Årets resultat på kr 1 054 685,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 265 871.

For øvrig 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 2021

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

Felleskostnader

Budsjettet er basert på 1,5 % økning av felleskostnader fra 01.01.2022 i henhold til varslede prisøkninger.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Christiesgt 13

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Christiesgt 13s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder etsammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar T: 02316,

org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert



Uavhengig revisors beretning - AS Christiesgt 13

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>



AS CHRISTIESGT 13
ORG.NR. 932 391 279, KUNDENR. 4710

RESULTATREGNSKAP					
	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 502 848	3 336 096	3 503 000	3 555 000
Andre inntekter	3	545 383	493 605	618 000	612 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 048 231	3 829 701	4 121 000	4 167 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 902	-10 353	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-83 500	-96 500	-105 000	-105 000
Avskrivninger	15	-11 726	-11 726	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 800	-6 000	-7 000
Andre honorarer		-8 000	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-127 040	-123 945	-128 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-10 300	-8 820	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-42 427	-1 711 198	-190 000	-191 000
Forsikringer		-119 451	-96 335	-99 000	-126 000
Festeavgift		-18 310	-14 932	-16 000	-19 000
Kommunale avgifter	9	-895 777	-764 673	-839 000	-924 000
Energi/fyring	10	-569 625	-506 110	-653 000	-662 000
TV-anlegg/bredbånd		-252 706	-236 464	-248 000	-263 000
Andre driftskostnader	11	-321 868	-365 780	-382 000	-402 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 479 633	-3 958 636	-2 702 000	-2 865 500
DRIFTSRESULTAT		1 568 598	-128 936	1 419 000	1 301 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	723	2 336	0	0
Finanskostnader	13	-514 636	-630 360	-527 000	-504 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-513 913	-628 024	-527 000	-504 000
ÅRSRESULTAT		1 054 685	-756 960	892 000	797 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-756 960		
Reduksjon udekket tap		1 054 685	0		



AS CHRISTIESGT 13
ORG.NR. 932 391 279, KUNDENR. 4710

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	5 003 200	5 003 200
Tomt		22 578	22 578
Andre varige driftsmidler	15	326 646	338 372
SUM ANLEGGSMIDLER		5 352 423	5 364 149
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		595	0
Forskuddsbetalte kostnader		66 397	61 356
Energiavregning	20	72 560	0
Driftskonto OBOS-banken		863 722	1 001 742
Sparekonto OBOS-banken		496 976	266 253
SUM OMLØPSMIDLER		1 500 250	1 329 351
SUM EIENDELER		6 852 673	6 693 500



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital		118 000	118 000
Udekket tap	16	-19 838 397	-20 893 082
SUM EGENKAPITAL		-19 720 397	-20 775 082

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	26 121 891	26 945 039
Borettsinnskudd	18	216 800	216 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 338 691	27 161 839

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		50 205	13 133
Påløpte renter		3 006	2 871
Energiavregning		0	198 056
Annen kortsiktig gjeld	21	181 168	92 683
SUM KORTSIKTIG GJELD		234 379	306 743

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 852 673	6 693 500
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	22	28 400 000	28 400 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.03.2022

Gro Løken /s/

Tor Sørensen /s/

Bjørn Roar Henriksen /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 502 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 502 848

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	5 120
Salg snøfreser	3 000
Fyring dekket av andelseierne - jfr. Note 10	537 263
SUM ANDRE INNTEKTER	545 383

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

Arbeidsgiveravgift	-12 902
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-12 902
------------------------------	----------------

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 83 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 300
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-10 300
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 223
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-3 781
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 660
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-2 315
--------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-2 448
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-42 427
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-341 723
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-338 283
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-215 771
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-895 777
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 362
------------------	---------

Andre fyringskostnader dekket av andelseierne - jfr. Note 3	-537 263
---	----------

SUM ENERGI / FYRING	-569 625
----------------------------	-----------------

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 877
Verktøy og redskaper	-1 939
Driftsmateriell	-2 206
Lyspærer og sikringer	-1 560
Vaktmestertjenester	-62 645
Renhold ved firmaer	-197 799
Snørydding	-18 263
Gressklipping	-10 238
Andre fremmede tjenester	-804
Kontor- og datarekvisita	-980
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	1 030
Porto	-1 861
Bank- og kortgebyr	-2 463
Velferdskostnader	-3 764
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-321 868

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	723
SUM FINANSINNTEKTER	723

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-514 636
SUM FINANSKOSTNADER	-514 636

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1947	10 262 454
Avskrevet tidligere år	-5 259 255
SUM BYGNINGER	5 003 200

Tomten ble kjøpt i 1947.

Gnr.1/bnr.331

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg 2000		
Kostpris	462 609	
Avskrevet tidligere	-134 260	
Avskrevet i år	-6 713	
		321 636
Vaskeri		
Kostpris 2013	50 127	
Tidligere avskrevet	-40 104	
Avskrevet i år	-5 013	
		5 010
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		326 646

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-11 726**

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos bank		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2019	-28 400 000	
Nedbetalt tidligere	1 454 961	
Nedbetalt i år	823 148	
		-26 121 891
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-26 121 891

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1947	-216 800	
SUM BORETTSINNSKUDD	-216 800	

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jun-des.2021	-360 500
---	----------

SUM INNTEKTER	-360 500
----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme jun - des. 2021	433 060
----------------------------	---------

SUM KOSTNADER	433 060
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	72 560
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-181 168
-------------------	----------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-181 168
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 22

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	26 121 891
----------	------------

TOTALT	26 338 691
---------------	-------------------

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

Bygninger	5 003 200
-----------	-----------

Tomt	22 578
------	--------

TOTALT	5 025 778
---------------	------------------



Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 560714. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 og lekeplassutstyr. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til aksjeselskapet 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Dokumentasjon etter rehabilitering

Den enkelte kan finne dokumentasjon på Vibbo under punktet Temaer.



4. Godtgjørelser til styret og andre

Styret har budsjettert med kr 105 000,- som godtgjørelse til styret og oppgangstillitsvalgte.

Styrehonorar slik:

- Styreleder: kr 50 000
- Nestleder: kr 20 000
- Styremedlem: kr 6000
- Varamedlem: Kr 500

Andre honorar:

- Leder valgkomite: kr 3000
- Oppgangskontakt: kr 1000 x 5 (Oppgang med styrerepresentant godtgjøres ikke)
- Arbeid 2021 med bytte av skruer:
- Brøntveit kr 3000 (allerede utbetalt etter styrevedtak)
- Sørensen kr 5000 (allerede utbetalt etter styrevedtak)

5. Innkomne forslag

- a) Det har ikke kommet inn forslag til Ordinær Generalforsamling 2022.

6. Valg

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder for 1 år: Tor Sørensen Ikke på valg

Styremedlem for 1 år: Bjørn Roar Henriksen Ikke på valg

Styremedlem for 2 år:

Varamedlem for 1 år:

Leder valgkomite for 1 år: Elisabeth Hopteigen Ikke på valg

Medlem valgkomite for 1 år: Sushil Chitrakar Ikke på valg

Medlem valgkomite for 2 år:



**Registreringsblankett
ved ekstraordinær generalforsamling i
AS Christiesgt 13**

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare en har stemmerett. Aksjeeier kan møte ved fullmektig. Framleietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i ekstraordinær generalforsamling i AS Christiesgt 13

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)