



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 700 014	7 209 693
Sum inntekter		7 700 014	7 209 693
Kostnader			
Lønnskostnad		206 036	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		76 524	77 671
Annen driftskostnad		7 209 518	5 444 029
Sum kostnader		7 492 078	5 727 080
Driftsresultat		207 936	1 482 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 381	10 507
Sum finansinntekter		32 381	10 507
Annen finanskostnad		641 942	416 201
Sum finanskostnader		641 942	416 201
Netto finans		-609 561	-405 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-401 625	1 076 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		-401 625	1 076 919
Årsresultat		-401 625	1 076 919
Totalresultat		-401 625	1 076 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-401 625	1 076 919
Sum overføringer og disponeringer		-401 625	1 076 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		25 661 139	25 661 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		847 229	923 753
Sum varige driftsmidler		26 508 368	26 584 892
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		106 591	
Sum finansielle anleggsmidler		106 591	0
Sum anleggsmidler		26 614 959	26 584 892
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 601	39 250
Sum fordringer		41 601	39 250
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 990 363	6 161 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 990 363	6 161 766
Sum omløpsmidler		5 031 964	6 201 016
SUM EIENDELER		31 646 922	32 785 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 234 256	4 635 881
Sum opptjent egenkapital		4 234 256	4 635 881
Sum egenkapital		4 245 056	4 646 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 961 050	23 751 231
Øvrig langsiktig gjeld		4 114 667	4 008 645
Sum annen langsiktig gjeld		27 075 717	27 759 876
Sum langsiktig gjeld		27 075 717	27 759 876
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		103 065	99 795
Leverandørgjeld		223 085	279 556
Sum kortsiktig gjeld		326 150	379 351
Sum gjeld		27 401 867	28 139 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 646 922	32 785 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365560

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tor- Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 954 775 682
KRISTIANSLYST III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 700 014	7 209 693
Sum inntekter		7 700 014	7 209 693
Kostnader			
Lønnskostnad		206 036	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		76 524	77 671
Annen driftskostnad		7 209 518	5 444 029
Sum kostnader		7 492 078	5 727 080
Driftsresultat		207 936	1 482 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 381	10 507
Sum finansinntekter		32 381	10 507
Annen finanskostnad		641 942	416 201
Sum finanskostnader		641 942	416 201
Netto finans		-609 561	-405 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-401 625	1 076 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		-401 625	1 076 919
Årsresultat		-401 625	1 076 919
Totalresultat		-401 625	1 076 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-401 625	1 076 919
Sum overføringer og disponeringer		-401 625	1 076 919



Organisasjonsnr: 954 775 682
KRISTIANSLYST III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	25 661 139	25 661 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	847 229	923 753
Sum varige driftsmidler	26 508 368	26 584 892
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	106 591	
Sum finansielle anleggsmidler	106 591	0
Sum anleggsmidler	26 614 959	26 584 892
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	41 601	39 250
Sum fordringer	41 601	39 250
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 990 363	6 161 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 990 363	6 161 766
Sum omløpsmidler	5 031 964	6 201 016
SUM EIENDELER	31 646 922	32 785 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	10 800	10 800



Sum innskutt egenkapital	10 800	10 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 234 256	4 635 881
Sum opptjent egenkapital	4 234 256	4 635 881
Sum egenkapital	4 245 056	4 646 681
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 961 050	23 751 231
Øvrig langsiktig gjeld	4 114 667	4 008 645
Sum annen langsiktig gjeld	27 075 717	27 759 876
Sum langsiktig gjeld	27 075 717	27 759 876
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	103 065	99 795
Leverandørgjeld	223 085	279 556
Sum kortsiktig gjeld	326 150	379 351
Sum gjeld	27 401 867	28 139 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 646 922	32 785 908



Organisasjonsnr: 954 775 682
KRISTIANSLYST III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Brl Kristianslyst III

12. april 2023

Selskapsnummer: 3416





Velkommen til årsmøte i Brl Kristianslyst III

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:

12. april 2023 kl. 18:00, Hetland VGS, Breidablikkveien 16. 4017 Stavanger.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring av vedtekt - Montering av varmepumpe til leilighet
5. Utskiftning av vinduer
6. Fremtidig utskiftning av varmtvannsbereder på kjøkken.
7. Oppfølging av dagens TV- og internettavtale
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Kristianslyst III



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret foreslås satt til kr. 200.000,-

Styret utsettes til tider for stor arbeidsbelastning og med aldrende bygningsmasse er



det mye å ta tak i. Godtgjørelsen har vært lik siden 2015, uten endringer. Foreslås derfor endret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200.000,-

Sak 4

Endring av vedtekt - Montering av varmepumpe til leilighet

Forslag fremmet av:

John Kenneth Gloppen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Punkt 1 i vedtekt vedrørende "montering av varmepumpe til leilighet" foreslås endret på grunn av utdatert informasjon i forhold til støy.

Dagens tekst lyder slik:

"Varmepumpe kan kun installeres av autoriser firma. Den skal monteres på terrassen, på yttervegg mot leilighet."

Teksten er foreslått endret til:

"Varmepumpe kan kun installeres av autorisert firma. Den skal monteres på en slik måte at støy begrenses, og etter anbefaling fra firma som utfører montering. Varmepumpe må også monteres utenfor synlig fasade.

Montering på terrassebord er eksempel på en slik måte."

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Dagens vedtekt vedrørende montering av varmepumpe endres. K3 brukerhefte oppdateres med ny informasjon.



Sak 5

Utskiftning av vinduer

Forslag fremmet av:

Tor Erik Sleveland for Sakhon Sleveland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det må holdes befaring i hver enkel leilighet av fagfolk med relevant kompetanse for å bestemme hvilke vinduer som bør skiftes ut.

Styrets innstilling

Vinduene i T4 og T10 er 50 år gamle og det er vanskelig å få tak i deler dersom noe blir ødelagt. Vinduene skal erstattes i alle blokkene. Vinduene i T2 og T8 er allerede byttet med nye. Vinduene i T4 og T10 står for tur, men er utsatt på grunn av det kommende VVS prosjektet.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at forslaget avvises.

Sak 6

Fremtidig utskiftning av varmtvannsbereder på kjøkken.

Forslag fremmet av:

John Kenneth Gloppen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Varmtvannsberedere på kjøkken medfører stor risiko for omfattende skader og økonomisk tap. Historisk sett har dette oppstått i flere leiligheter. Dersom varmtvannsbereder må skiftes, må ny bereder monteres på våtrom.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Dersom varmtvannsbereder må skiftes, må ny bereder monteres på våtrom.



Sak 7

Oppfølging av dagens TV- og internettavtale

Forslag fremmet av:

John Kenneth Gloppen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avtalen med Lyse utløper i slutten av april 2024, kort tid etter neste års generalforsamling. Avtalen må sies opp i god tid før utløp, ellers blir avtaleperioden fornyet med 12 måneder.

Avtalen skulle i tillegg til normal levering, også dekke etablering og reparasjon av fiber infrastruktur i blokkene.

Man har derfor 3 valg:

1. Automatisk fornying av avtalen - kostnadene kan øke som følger av KPI endringer.
2. Oppsigelse- og reforhandling av avtalen med Lyse.
3. Oppsigelse og ny anbudsrunde med flere aktører (kan resultere i total utskiftning av TV og internett bokser i hver leilighet - samme som ble gjort i 2021).

Styrets innstilling

Det er av styrets vurdering at avtalen med Lyse har vært stabil og at tjenestene har fungert uten store utfordringer for andelseierne. På grunn av nedbetalt etablering og reparasjon av fiber infrastruktur i 2021 frem til 2024, anser styret det som mulig å presse ned prisene gjennom en reforhandlet avtale med Lyse fra 2024 og utover.

Da vil man fremdeles ha mulighet til å gå ut med ny anbudsrunde, dersom Lyse ikke reforhandler avtalen.

Styret anbefaler derfor at vi reforhandler dagens avtale med forventning om lavere pris på dagens tjenester.

Forslag til vedtak

Styret reforhandler avtalen med Lyse i forsøk på å oppnå lavere pris. Hvis reforhandling ikke gir gevinst får styret fullmakt til å gå på ny anbudsrunde.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Styret registrerer svak interesse for styreverv.
Nestleder Terje Sommerfeldt på valg, anbefales gjenvalgt.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjartan Håkonsund
Foreslått av valgkomité
- Terje Sommerfeldt
Gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Berit Lunde
Foreslått av valgkomité
- Kandidat 2 velges under møtet

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:

- John Kenneth Gloppen

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

- Berit Bore



Sak 10

Valg av valgkomite

Styret registrerer at hele valgkomiteen har trukket seg etter årets innsats. Det har ikke kommet inn kandidatforslag til ny valgkomité.

Roller og kandidater

Valg av 3 komite medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som komite medlem:

- Kandidat 1 velges under møtet
- Kandidat 2 velges under møtet
- Kandidat 3 velges under møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Kenneth Gloppen	Timoteiveien 4
Nestleder:	Terje Sommerfeldt	Postboks 1021 Hillevåg, 4095 Stavanger
Styremedlem:	Berit Børe	Timoteiveien 10
Styremedlem:	Camilla Natalie Bjørnsen	Timoteiveien 10
Styremedlem:	Bente Jensen	Timoteiveien 2
Varamedlem:	Roar Omdal	Timoteiveien 4
Varamedlem:	Marianne Janzon	Timoteiveien 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
John Kenneth Gloppen	Timoteiveien 4
Varadelegert	
Terje Sommerfeldt	Postboks 1021 Hillevåg, 4095 Stavanger

Valgkomiteen

Venche Egeli	Timoteiveien 2
Morten Kastrup Enge-Renter	Timoteiveien 2
Randi Olsgård	Timoteiveien 2

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Kontaktinformasjon Styret

Styret har e-post kristianslyst3@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Kristianslyst III

Borettslaget består av 108 andelsleiligheter.

Brl Kristianslyst III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954775682, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Timoteivn. 2,4,8,10 Gårds- og bruksnummer :

20 648 649

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.



Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brl. Kristianslyst III har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid – 2022/2023

Forrige generalforsamling ble avholdt fysisk dato 04.04.2022.

Fra konstituerende møte 07.04.2022 og til og med 07.03.2023 har det vært avholdt 18 styremøter, og det er behandlet 143 saker. Siste styremøtet før generalforsamlingen 2023 kommer i tillegg til dette. Styrearbeidet har i denne perioden vært preget av mange enkeltsaker.

Fellesskap

Brl. Kristianslyst III fylte 50 år 16. oktober 2022.

Styret avholdt en sosial samling for andelseierne og beboere oppe på tidligere Fjelltun, på denne merkedagen. Den sosiale samlingen ble dekket økonomisk av miljømidler fra Obos.

Vedlikehold

- Utskiftning av vinduer
 - Vindusprosjektet i T8 ble avsluttet i mars, inkludert maling av vinduer mot terrasse som ble levert i feil farge. I ettertid av vindusbytte har det vært flere saker for styret vedrørende løse håndtak, manglende ventiler og ulyder fra pakninger. Styret ledet en gjennomgang og utbedret kjente avvik. Feil relatert til ulyder skyldes ventilasjonsanlegget og er ikke en reklamasjonssak mot leverandør av vinduer. På grunn av prioriteringer knyttet til VVS prosjektet ble det besluttet å utsette utskiftning av vinduer i T4 og T10.
- Takarbeid
 - Ny takdekking på T4 og T8 takene, ble fullført og ferdigstilt 6. desember 2022.
- Heisarbeid
 - Nye 4G alarmtelefoner har overtatt for gammelt signalanlegg, pga avvikling av analogt utstyr (planlagt arbeid).
 - Alle registrerte driftsavvik på heisene er løst og avsluttet.
 - På grunn av utslitte dørmotorer og skadede kretskort i heisene ble budsjettet overskredet med kr 100.000,-.

Dugnad

Dugnad på utearealene ble gjennomført 7. mai 2022 med godt oppmøte på 25-30 personer.

13. August 2022 ble det utført ny dugnad i og rundt bedene. I tillegg er det en rekke beboere som har utført dugnad på eget initiativ.

Avtaler

- Avtalen med Danielsen Service AS ble sagt opp før utløpsdato på grunn av ikke-fungerende samarbeid, overfakturering og ikke-utførte oppdrag. Styret fra 2021-2022 perioden holdt tilbake utbetalinger som følger av at arbeidet ikke ble utført som avtalt. Nytt styre fra april 2022 møtte derfor Danielsen i forliksrådet 08.06.2022. Saken ble løst på minnelig måte!



Det ble utlyst ny vaktmesteravtale og BATE fikk oppdraget.

- Gammel renholds avtale med Insider Facility Solutions AS ble sagt opp på grunn av manglende utførelse av arbeid. Helt Rent AS (via BATE) fikk midlertidig renholds avtale uten anbudsprosess, for å holde fellesarealer rene i en overgangsperiode. Avtalen ble avsluttet 31. desember 2022 og ny avtale med Ability FM Vest AS ble iverksatt 1. januar 2023, etter en normal tilbudsprosess.
- Avtale om VVS forprosjekt har vært ute på anbud og oppdraget gikk til Sig.Halvorsen AS.

Generelt vedlikehold

- Vaktmesterbod i T4 garasjen er redusert for å gi plass til en ekstra parkeringsplass.
- Rekkverk utenfor T2 ble skadet og er byttet med et nytt som er mer trafiksikkert.
- Parkeringsplassene og inngangspartiene ute er merket på nytt.
- Døråpner for hovedinngangsdøren i T8 er justert og mekanikken i T4 døren har blitt byttet ut som følger av slitasje.
- Sivilforsvaret hadde fysisk befaring med styret av tilfluktsrommene i T2 og T10 den 30.11.2022, rommene må utbedres ettersom rapporten inneholder mange avvik.

HMS og brannvern

Parkeringsskilt utenfor T10 med lav fysisk høyde ble flyttet opp 1 meter for å unngå at noen faller på det. Styret har varslet andelseierne om å utføre egenkontroll av eget elektrisk anlegg. HMS runder har blitt utført.

Utearealer

Lyse Lux AS fikk 14.06.2022 tillatelse fra styret til å legge fjernvarme rør gjennom tomten til T4 fra Timoteiveien over til Marieroveien 5. Graving i plen og transportvei blir tilbakeført til opprinnelig standard.

Skader og forsikringssaker

Borettslaget har hatt flere alvorlige skader og forsikringssaker i 2022.

En forsikringssak vedrørende terrasselekkasje i T4 ble videreført fra november 2021 og står fremdeles åpen. Feilårsak er funnet og fikset, men på grunn av kaldt vær kan ikke følgeskadene utbedres før utetemperaturen øker.

18.08.2022 sviktet en varmtvannsbereder som sto på kjøkken i øvre del av T8. Flere leiligheter ble påført skader på grunn av varmtvannsbereder hadde et rørbrudd (ukjent hvor lenge). Bygningsforsikring og skadebegrensningselskap overtok saken og fullførte kartlegging og utbedringer. Styret hadde oppfølgingssamtale med flere berørte beboere i etterkant av hendelsen og alle beboerne i den skadede delen av blokken fikk tilbud om å være med på dette.

15. nov. 2022 behandlet styret sak vedrørende kloakklukt fra sjakt i T4 med minst 2 berørte leiligheter. Kloakklukt skyldes brudd i lufterør for avløp, rett oppunder taket med svært vanskelig tilkomst for rørlegger. Skaden er midlertidig reparert i påvente av VVS prosjekt som skal løse saken for fremtiden.

Boinfo/Vibbo

Det er utgitt 10 Boinfo i perioden. I tillegg er det gitt informasjon og beskjeder direkte i postkasser og på oppslagstavler.

En del beboere har reservert seg mot digital kommunikasjon, og skal motta all informasjon



i egen postkasse. Dette medfører økt arbeidsmengde for styret, økt kostnad og begrenset hyppigheten av informasjonsskriv som ellers raskt og enkelt kunne vært distribuert på Vibbo.

Økonomi

Felleskostnadene ble økt med 5 % fra 01.01.2023. Begrunnelse for økningen skyldes økt generell prisvekst på varer, tjenester og offentlige utgifter.

Garasjeleien forble uendret.

Fremtidige planer:

- 2023: Forprosjekt VVS – Kartlegging av omfang og behov for rehabilitering av vann, avløp og ventilasjon.
- 2024-2026: VVS prosjekt – Detaljprosjektering og utførelse av rehabilitering av vann, avløp og ventilasjon. Tidsperioden er et estimat.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes renteendringer i løpet året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Likviditetsgraden for borettslaget er god.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettet med kr 1 134 954 for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.



Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Kristianslyst III.

Lån

Brl Kristianslyst III har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Husbanken; annuitetslån med halvårlig forfall.

OBOS Banken; annuitetslån med månedlig forfall.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 192 165 for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kristianslyst III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristianslyst III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1 av 27 Årsrapport med årsregnskap.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 9. Mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KRISTIANSLYST III BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 682, KUNDENR. 3416

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	5 821 665	5 521 523	5 821 665	4 705 814
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-401 625	1 076 919	-1 714 189	729 261
Tilbakeføring av avskrivning 13	76 524	77 671	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-790 181	-854 448	-853 000	-688 000
Innsk. øremerk. bankkto	-569	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 115 851	300 142	-2 567 189	41 261
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 705 814	5 821 665	3 254 476	4 747 075
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	5 031 964	6 201 016		
Kortsiktig gjeld	-326 150	-379 351		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 705 814	5 821 665		





KRISTIANSLYST III BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 682, KUNDENR. 3416

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 644 888	7 199 564	7 648 000	8 002 000
Andre inntekter	3	55 126	10 129	15 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 700 014	7 209 693	7 663 000	8 002 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 036	-25 380	-25 380	-28 200
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-200 000
Avskrivninger	13	-76 524	-77 671	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 750	-7 420	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-183 015	-177 685	-182 127	-192 165
Kontingenter		-21 600	-21 600	-21 600	-21 600
Drift og vedlikehold	7	-4 370 097	-2 668 149	-5 438 000	-2 892 000
Forsikringer		-418 903	-326 564	-359 220	-460 800
Kommunale avgifter	8	-1 040 952	-1 011 603	-1 041 950	-1 134 954
Energi/fyring		-254 527	-318 904	-325 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-443 415	-368 899	-443 412	-443 415
Andre driftskostnader	9	-467 259	-543 205	-916 000	-681 105
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 492 078	-5 727 080	-8 941 189	-6 412 739
DRIFTSRESULTAT		207 936	1 482 613	-1 278 189	1 589 261
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	32 381	10 507	0	0
Finanskostnader	11	-641 942	-416 201	-436 000	-860 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-609 561	-405 694	-436 000	-860 000
ÅRSRESULTAT		-401 625	1 076 919	-1 714 189	729 261
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 076 919		
Fra opptjent egenkapital		-401 625	0		





KRISTIANSLYST III BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 682, KUNDENR. 3416

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	25 156 346	25 156 346
Tomt		504 793	504 793
Andre varige driftsmidler	13	847 229	923 753
Miljøbankkonto, øremerket		106 591	0
SUM ANLEGGSMIDLER		26 614 959	26 584 892
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		41 601	39 250
Driftskonto OBOS-banken		1 551 224	1 302 622
Sparekonto OBOS-banken		3 439 139	4 859 143
SUM OMLØPSMIDLER		5 031 964	6 201 016
SUM EIENDELER		31 646 922	32 785 908
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 108 * 100		10 800	10 800
Opptjent egenkapital		4 234 256	4 635 881
SUM EGENKAPITAL		4 245 056	4 646 681
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	22 961 050	23 751 231
Borettsinnskudd	15	4 008 645	4 008 645
Avsetning bomiljøtiltak	16	106 022	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 075 717	27 759 876
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		223 085	279 556
Påløpte renter		10 998	6 273
Påløpte avdrag		92 067	93 522
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		326 150	379 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 646 922	32 785 908
Pantstillelse	17	36 650 725	36 650 725
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 02.03.2023
Styret i Kristianslyst III Borettslag

John Kenneth Gloppen /s/

Camilla Natalie Bjørnsen /s/

Berit Bore /s/

Bente Jensen /s/

Terje Sommerfeldt /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	7 071 144
TV/bredbånd	439 344
Garasje	137 007
Parkering	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 648 695

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 807
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 644 888

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakebetalt for tidligere skadesak	16 234
Utbetaling fra OBOS Miljøfond	9 763
Nettinnbetalinger	29 129
SUM ANDRE INNETEKTER	55 126

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-575
Arbeidsgiveravgift	-25 461
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 036

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjeneste-





pensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket mat på styremøte for kr 1 050, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 750.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

HR Prosjekt	-1 611
Byggmester Sagen AS	-2 184 707
Icopal Tak as	-1 189 465
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 375 783
Drift/vedlikehold bygninger	-278 005
Drift/vedlikehold VVS	-96 882
Drift/vedlikehold elektro	-5 413
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-50 423
Drift/vedlikehold heisanlegg	-365 158
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 903
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 289
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-750
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 350
Annet vedlikehold	-14 000
Egenandel forsikring	-36 000
Kostnader dugnader	-31 142
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 370 097

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-270 102
Vann- og avløpsavgift	-143 705
Avløpsavgift	-233 265
Renovasjonsavgift	-393 880
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 040 952

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-122 452
Vaktmestertjenester	-234 840
Renhold ved firmaer	-60 396





Snørydding	-13 025
Andre fremmede tjenester	-1 533
Kontor- og datarekvisita	-4 990
Trykksaker	-1 113
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 050
Andre kontorkostnader	-606
Telefon, annet	-10 764
Bank- og kortgebyr	-2 958
Velferdskostnader	-11 533
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-467 259

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 816
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 565
SUM FINANSINTEKTER	32 381

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 592
Husbanken	-3 503
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 093
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-631 754
SUM FINANSKOSTNADER	-641 942

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1974	14 693 158
Tilgang 2001, vifter/kjøkkenhetter	923 800
Tilgang 1974, søppelskur	205 781
Tilgang 1990, antenneanlegg	177 376
Tilgang 1995, tak	3 823 676
Tilgang 1999, heis	5 332 555
SUM BYGNINGER	25 156 346

Tomten ble kjøpt i 1974

Gnr.20/bnr.648 M. flere

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

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Grillplass	
Tilgang 2019	761 875
Avskrevet tidligere	-122 745
Avskrevet i år	-50 791
	588 339
Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2019	41 250
Avskrevet tidligere	-28 646





Avskrevet i år	-12 603	1
Parkbenker		
Tilgang 2020	65 652	
Avskrevet tidligere	-19 695	
Avskrevet i år	-13 130	
		32 827
Uteanlegg		
Tilgang 2002	226 062	
		226 062
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		847 229
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-76 524

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2000	-1 470 000	
Nedbetalt tidligere	1 142 304	
Nedbetalt i år	91 976	
		-235 720

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2002	-925 080	
Nedbetalt tidligere	611 277	
Nedbetalt i år	55 131	
		-258 672

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2003	-689 000	
Nedbetalt tidligere	414 540	
Nedbetalt i år	37 409	
		-237 051

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-24 118 773	
Nedbetalt tidligere	1 283 501	
Nedbetalt i år	605 665	
		-22 229 607

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-22 961 050
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 15

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 1974	-4 008 645	
------------------	------------	--

SUM BORETTSSINNSKUDD	-4 008 645	
-----------------------------	-------------------	--





NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-106 022
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-106 022

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 008 645
Pantelån	22 961 050
Påløpte avdrag	92 067
TOTALT	27 061 762

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 156 346
Tomt	504 793
TOTALT	25 661 139





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606296. 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. 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.

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.

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.

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

Selskapsnummer: 3416 **Selskapsnavn:** Brl Kristianslyst III

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
E-post: oef@obos.no

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