



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 391 077	8 379 130
Sum inntekter		8 391 077	8 379 130
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		45 239	12 838
Annen driftskostnad		3 894 918	4 911 826
Sum kostnader		4 160 357	5 152 863
Driftsresultat		4 230 720	3 226 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 364	32 621
Sum finansinntekter		11 364	32 621
Annen finanskostnad		680 240	874 419
Sum finanskostnader		680 240	874 419
Netto finans		-668 876	-841 798
Ordinært resultat før skattekostnad		3 561 844	2 384 469
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 561 844	2 384 469
Årsresultat		3 561 844	2 384 469
Totalresultat		3 561 844	2 384 469
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 561 844	2 384 469
Sum overføringer og disponeringer		3 561 844	2 384 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 569 025	20 569 025
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		265 986	311 225
Sum varige driftsmidler		20 835 011	20 880 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 835 011	20 880 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 048	140
Andre fordringer		571 698	153 396
Sum fordringer		572 746	153 536
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 290 868	3 282 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 290 868	3 282 409
Sum omløpsmidler		4 863 614	3 435 946
SUM EIENDELER		25 698 625	24 316 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 400	14 400
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 094 154	12 655 998
Sum opptjent egenkapital		-9 094 154	-12 655 998
Sum egenkapital		-9 079 754	-12 641 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 564 232	32 878 396
Øvrig langsiktig gjeld		3 540 000	3 540 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 104 232	36 418 396
Sum langsiktig gjeld		34 104 232	36 418 396
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		133 659	135 547
Leverandørgjeld		526 097	403 851
Annen kortsiktig gjeld		14 391	
Sum kortsiktig gjeld		674 147	539 398
Sum gjeld		34 778 379	36 957 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 698 625	24 316 196



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl Kristianslyst I. Avstemningen åpner 14. april kl. 09:00 og lukker 19. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3411>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Ladepunkt for elbil/lader hybrid på private parkeringsplasser
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegert til Obos generalforsamling
8. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Kristianslyst I

Karina Dahl

Bernt Tønnesen

Svein Henriksen

Trine Elisabeth Jess

Daniel Paulsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Bodil Larsen Tønnesen og Anita Henriksen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap til styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karina Dahl	Gulaksveien 2
Nestleder	Bernt Tønnesen	Gulaksveien 2
Styremedlem	Svein Henriksen	Gulaksveien 2
Styremedlem	Trine Elisabeth Jess	Gulaksveien 2
Styremedlem	Daniel Paulsen	Gulaksveien 2
Varamedlem	Gunnar Moe	Gulaksveien 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Karina Dahl Gulaksveien 2

Varadelegert

Valgkomiteen

Martine Aanestad Gulaksveien 2
Manish Tyagi Gulaksveien 2

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

Generelle opplysninger om Brl Kristianslyst I

Borettslaget består av 144 andelseiligheter.

Brl Kristianslyst I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954812944, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Gulaksveien 2

Gårds- og bruksnummer :
20 148

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi 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 I har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

I løpet av året som har gått har styret avholdt 12 styremøter og en ekstraordinær generalforsamling. Vi har jobbet aktivt for å implementere beboerportalen «Vibbo», slik at informasjonflyten mellom oss i borettslaget blir best mulig. Informasjonstavlen vår har dessverre vært ute av drift en stund, og ny vri av denne forventes til å være oppe å gå snarest.

Den ekstraordinære generalforsamling stemte for kameraovervåking i vestibylen og utenfor ved inngangen som et tiltak mot hærverk samt økt trygghet for beboerne. Det kan virke som at tiltaket foreløpig har hatt god effekt, da vi ikke har hatt problemer med hærverk i etterkant av dette. Vi så også at søppelcontainerne våre ofte ble fulle, og som et tiltak for kostnadsbesparelse og at kun beboere skal kunne benytte seg av søppelcontainerne våre ble de nå nylig stengt.

Styret har vært i møter med OBOS prosjekt vedrørende forprosjekt om rørrehabilitering. Det er ingen tvil om at rørene må skiftes ut etter hvert grunnet rørenes alder, men styret vurderer at dagens tilstand tilsier at det ikke er nødvendig å sette inn tiltak fortløpende. Borettslagets vaktmester som kjenner bygget og tilstand på rørene godt støtter også dette. Det er ikke lenge siden borettslaget utførte den store betongrehabiliteringen på fasaden, og vi ønsker å prioritere å nedbetale en del av denne gjelden før vi tar opp ny gjeld. Som kjent i media så utfører borettslaget Tjensvoll terrasse en slik rørrehabilitering nå, og vi tenker at det er hensiktsmessig å avvente for å lære av deres erfaringer underveis i deres prosess.

Det har i løpet av året blitt åpnet opp for å søke til styret om innglassing av balkonger igjen, da det kom frem at Stavanger kommune ikke hadde påbud om sprinkleranlegg for innglassing.

Vi har sagt opp elbil ladeavtalen vi hadde med Fortum og etablert ny avtale med Charge 365. Dette som et tiltak for å sikre at vår ladekapasitet ikke blir brukt av uvedkommende.

Videre kan vi nevne reklamasjonsarbeid vedrørende fuger i svalgangene, prøveprosjekt med kildesortering av glass og metall, sykkeloppyrdding, HMS gjennomgang og det har blitt byttet vannstoppekraner i to leiligheter.

Planene fremover er å innhente tilbud for å lukke gjesteparkeringen med bom, da vi erfarer at det til tider er problemer med fremmedparkering som opptar våre parkeringsplasser.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 8 391 077.

Dette er kr 34 077 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter takareal.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 160 357.

Dette er kr 1 002 536 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift/vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 3 561 844 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 4 189 467 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 512 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 3 % på kommunale avgifter



Brl Kristianslyst I

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er redusert med kr 22 206. Premieendringen er en følge av bytte av forsikringsselskap.

Lån

Brl Kristianslyst I har lån i Husbanken og Obos-banken.
HUS601, annuitet, halvårlig, 2,89% fastrente til 01.11.21.
OBBK01, annuitet, månedlig forfall, flytende rente 1,78%.
OBBK02, annuitet, månedlig forfall, flytende rente 1,78%.
OBBK03, annuitet, månedlig forfall, flytende rente 1,78%.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med et honorar på kr 227 500.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kristianslyst I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kristianslyst I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Kristianslyst I Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 896 548	4 639 091	2 896 548	4 189 467
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 561 844	2 384 469	2 287 107	2 493 480
Tilbakeføring av avskrivning	14	45 239	12 838	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-324 063	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-2 314 164	-3 815 787	-2 356 000	-2 404 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 292 919	-1 742 543	-68 893	89 480
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 189 467	2 896 548	2 827 655	4 278 947
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 863 614	3 435 946		
Kortsiktig gjeld		-674 147	-539 398		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 189 467	2 896 548		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 278 764	8 278 764	8 279 000	8 279 000
Andre inntekter	3	112 313	100 366	78 000	78 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 391 077	8 379 130	8 357 000	8 357 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-45 239	-12 838	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 000	-6 875	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-220 930	-216 600	-224 000	-227 500
Konsulenthonorar	7	-328 390	-600 913	-400 000	-400 000
Kontingenter		-28 800	-28 800	-28 800	-28 800
Drift og vedlikehold	8	-725 407	-1 330 489	-1 272 000	-1 512 000
Forsikringer		-431 317	-425 363	-446 600	-417 000
Kommunale avgifter	9	-1 011 196	-1 069 703	-1 101 793	-1 041 600
Energi/fyring		-110 403	-181 063	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-573 477	-615 630	-680 000	-611 820
Andre driftskostnader	10	-457 998	-436 390	-573 000	-646 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 160 357	-5 152 863	-5 162 893	-5 321 520
DRIFTSRESULTAT		4 230 720	3 226 267	3 194 107	3 035 480
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 364	32 621	0	0
Finanskostnader	12	-680 240	-874 419	-907 000	-542 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-668 876	-841 798	-907 000	-542 000
ÅRSRESULTAT		3 561 844	2 384 469	2 287 107	2 493 480
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		3 561 844	2 384 469		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	19 864 989	19 864 989
Tomt		704 036	704 036
Andre varige driftsmidler	14	265 986	311 225
SUM ANLEGGSMIDLER		20 835 011	20 880 250
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 048	140
Forskuddsbetalte kostnader		571 698	142 616
Andre kortsiktige fordringer		0	10 780
Driftskonto OBOS-banken		1 607 365	1 113 868
Sparekonto OBOS-banken		2 683 503	2 168 541
SUM OMLØPSMIDLER		4 863 614	3 435 946
SUM EIENDELER		25 698 625	24 316 196
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 144 * 100		14 400	14 400
Udekket tap	16	-9 094 154	-12 655 998
SUM EGENKAPITAL		-9 079 754	-12 641 598
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	30 564 232	32 878 396
Borettsinnskudd	17	3 540 000	3 540 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 104 232	36 418 396
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		526 097	403 851
Påløpte renter		20 380	25 536
Påløpte avdrag		113 279	110 011
Annen kortsiktig gjeld	18	14 391	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		674 147	539 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 698 625	24 316 196
Pantstillelse	19	45 739 000	45 739 000
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 17.03.2021
Styret i Kristianslyst I Borettslag

Karina Dahl /s/

Svein Henriksen /s/

Trine Elisabeth Jess /s/

Daniel Paulsen /s/

Bernt Tønnesen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	8 278 764
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 278 764

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Leie felleslokale	2 000
Antenneleie ICE	60 396
Leie av motorvarmer	10 665
Parkeringskort	3 000
Antenneleie Telia	36 252
SUM ANDRE INNETEKTER	112 313

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 200

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 2019/2020, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 2 290, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-5 750
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-6 629
OBOS Prosjekt AS	-144 073
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
Andre konsulentonorarer	-171 928
SUM KONSULENTHONORAR	-328 390

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-280 319
Drift/vedlikehold VVS	-18 750
Drift/vedlikehold elektro	-25 361
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-95 744
Drift/vedlikehold heisanlegg	-253 573
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 287
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 374
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-725 407

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-156 778
Vann- og avløpsavgift	-212 880
Avløpsavgift	-366 671
Renovasjonsavgift	-274 867
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 011 196

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 288
Driftsmateriell	-10 813
Vaktmestertjenester	-357 103
Vakthold	-1 257
Renhold ved firmaer	-63 054



Snørydding	-2 463
Andre fremmede tjenester	-1 498
Kontor- og datarekvisita	-3 479
Kopieringsmaterieill	-195
Trykksaker	-4 313
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 290
Andre kontorkostnader	-1 608
Porto	-2 190
Bank- og kortgebyr	-2 948
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-457 998

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	252
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 112
SUM FINANSINNTEKTER	11 364

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-36 519
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 307
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-79 172
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-232 895
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-82 636
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-233 711
SUM FINANSKOSTNADER	-680 240

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1972	12 441 664
Fellesrom	235 600
Rehabilitering 2006 - 2008	1 622 261
Sjøppelanlegg 2007	553 536
Rehabilitering 1992	5 011 929
SUM BYGNINGER	19 864 989

Tomten ble kjøpt i 1972.

Gnr.20/bnr.148

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Fallsikring på tak	
Tilgang 2019	269 063
Avskrevet tidligere	-6 727



Avskrevet i år	-26 906	235 430
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	55 000	
Avskrevet tidligere	-6 111	
Avskrevet i år	-18 333	
		30 556
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		265 986
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-45 239

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.11.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,89 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2000	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 678 090	
Nedbetalt i år	225 147	
		-1 096 763

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2017	-2 655 505	
Nedbetalt tidligere	1 926 869	
Nedbetalt i år	61 548	
		-667 088

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-10 450 258	
Nedbetalt tidligere	2 340 154	
Nedbetalt i år	973 343	
		-7 136 761

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-24 300 000	
Nedbetalt tidligere	1 582 253	
Nedbetalt i år	1 054 127	
		-21 663 620

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-30 564 232
------------------------------------	--	--------------------

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

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1972	-3 540 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 540 000

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-14 391
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 391

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	3 540 000
Pantelån	30 564 232
Påløpte avdrag	113 279
TOTALT	34 217 511

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 864 989
Tomt	704 036
TOTALT	20 569 025



Brl Kristianslyst I

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Trine Elisabeth Jess Gulaksveien 2

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Svein Henriksen Gulaksveien 2

Aina Li Haaland Gulaksveien 2

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bernt Tønnesen Gulaksveien 2

Daniel Paulsen Gulaksveien 2

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Gunnar Moe Gulaksveien 2

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Trine Elisabeth Jess Gulaksveien 2

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Manish Tyagi Gulaksveien 2

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Brl Kristianslyst I



Brl Kristianslyst I

Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: kristianslyst1@styrerommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

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

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

Parkering

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

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Obos.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos vaktmester.

Andre tjenester

Borettslaget har 4 el-bil ladere til bruk for beboerne.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89358747. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er



Brl Kristianslyst I

borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

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

Kabel-TV

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Betongrehabilitering

RSM fasade gjennomført en større betong rehabilitering av fasaden til en samlet kostnad på 27MNOK. Prosjektet inkluderte blant annet å fjerne løs betong og rensing rundt rustbelagt armering. Nytt rekkverk. Ny membran på gulvet i svalgangene og terrassene grunnet rust. Se ellers innkalling og protokoll fra ekstraordinære generalforsamlinger 06.06.17 og 28.11.17.



Brl Kristianslyst I

2015 - 2015	Bytte dører og terrassedører	OBOS Prosjekt ble engasjert som byggeledere. Byggmester Sagen AS ble engasjert (NS8407 Totalentepriise) for utskifting av terrassedører (Gilje Low-E) og ytterdører (Gilje, Richard modell 401). Glassfelt vedsiden av de originale ytterdørene ble fjernet for å gi plass til bredere dører (B 990), de nye glassfeltene er integrert i selve dørbladet.
2014 - 2014	Membran på balkonger i 4 etg.	Styret engasjerte OBOS Prosjekt AS (NS 8402 Rådgivingsoppdrag) for prosjektadministrasjon. RSM Fasade AS ble engasjert til å slippe ned, sparkle og påføre smøremembran (Mapeifloor PU Flex) på de 7 igjenværende balkongene i 4 etg.
2013 - 2013	Omtrekking av tak 4 etg.	BK Bygg AS ble engasjert for rekonstruksjon av skillevegger mellom balkongene (48x98 impregnert stendere, platekledning av Ivarsson - Eter). Vest Tak AS ble engasjert (NS8405 Bygg og anleggskontrakt) for å retekke halvtakene på utsiden av balkongen i 4 etg. (tak over 3 etg.).
2012 - 2012	Fasade rehabilitering	Borettslaget har i 2012 gjennomført rehabilitering av kortsidene av blokken hvor fasadeplatene er byttet. Det er også foretatt etter isolering. Jobben ble avsluttet rundt årsskifte. Utført av O Torjussen. 200mm betong 100mm isolasjon (vertikalt) 50mm isolasjon (horisontalt) GU gips Vindtett 36*40 lekter Fasadeplater (Ivarsson)
2007 - 2007	Fasaderehabilitering	Styret engasjerte OBOS Prosjekt AS (NS 8402 Rådgivingsoppdrag) for prosjektadministrasjon. RSM Malersevice AS ble engasjert for utbedring av betongskader og overflatebehandling.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 5

Ladepunkt for elbil/lader hybrid på private parkeringsplasser

Forslag fremmet av: Randi og Ole Lotsberg

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

For beskrivelse av saken les vedlegget.

Styrets innstilling

Styrets innstilling ligger i eget vedlegg.

Forslag til vedtak 1

Andelseiers sitt forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret undersøke om det er interesse blant beboerne i borettslaget Kristianslyst 1 for å få ladepunkt på egne parkeringsplasser.

Dersom det er en slik interesse må styret kartlegge de tekniske mulighetene for å etablere en infrastruktur for slike ladepunkt. Styret står fritt til å sette ned et utvalg for å utføre dette arbeidet

Forslag til vedtak 2

Styrets sitt forslag til vedtak:

Det finnes nok informasjon om kapasitet og utvidelse av vårt ladeanlegg. Det er derfor ikke nødvendig med ytterlig utredning på nåværende tidspunkt.

Vedlegg

1. Lading av elbil_ladbar hybrid.pdf
2. Styrets innstilling til elbil lader sak.pdf

Ladepunkt for elbil/ladbar hybrid på private parkeringsplasser.

Begrunnelse for forslaget

De siste årene har det skjedd en enorm utvikling når det gjelder utbredelse av ladbare personbiler i Norge. Over 50% av nye privatbiler i 2020 var elbiler, og forbud mot å selge nye fosile biler kommer stadig nærmere. Nasjonal transportplan av 2017 har som målsetting at flest mulig nye biler skal være nullutslippsbiler i 2025. Et samlet storting sluttet seg til denne planen.

I vårt boligbyggelag med 144 leiligheter antar vi at det i løpet av kort tid vil være behov for langt mer enn 4 ladestasjoner.

Vi regner også med at flere av beboerne tenker som oss at det vil være avgjørende å ha ladepunkt på egen parkeringsplass dersom en skal kjøpe en ladbar bil.

Dette har både en praktisk side for å slippe å springe til og fra for å ordne med lading, men kanskje enda mer en teknisk side. Kulda kan være elbilens verste fiende, med lange ladetider og korte rekkevidder. Dagens batteriteknologi er avhengig av streng temperaturkontroll, og produsentene anbefaler sterkt at en parkert elbil bør være tilkoblet strøm når gradestokken krabber under null grader. Da henter bilen energi fra stikkontakten til å vedlikeholdsvarme batteriet mens den står parkert. Dette gjør ladingen mer effektiv og rekkevidden lenger. I tillegg kan du forvarme batteriet og kupéen ytterligere med strøm fra nettet i forkant av en kjøretur noe som også forlenger rekkevidden.

Vi vil og nevne at Stortinget 24. november 2020 vedtok en lov ([§ 25a i eierseksjonsloven](#) og [§ 5-11 a i borettslagsloven](#)) som bl.a. sier: «*Ein andelseigar som disponerer eigen parkeringsplass på eigedomen til burettslaget, har med samtykke frå styret rett til å setje opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan berre nektast om det ligg føre ein sakleg grunn til det.....*»

Loven trådte i kraft 1. januar 2021.

Nylig kom det en presisering fra kommunaldepartementet. Her slår de fast at etablering av infrastruktur "vil som hovedregel være felleskostnader som skal fordelast på alle".

Ladeboks og strømforbruk er selvsagt en kostnad for den enkelte elbileier.

En annen sak er at verdien av boligene trolig vil øke dersom det er etablert en infrastruktur for lading på private parkeringsplasser.

(Mer informasjon om dette kan du finne her:

[Obos](#)

[Norsk elbilforening](#)

[elbil24](#)

[nrk](#))

Forslag til vedtak.

Generalforsamlingen ber styret undersøke om det er interesse blant beboerne i borettslaget Kristianslyst 1 for å få ladepunkt på egne parkeringsplasser.

Dersom det er en slik interesse må styret kartlegge de tekniske mulighetene for å etablere en infrastruktur for slike ladepunkt.

Styret står fritt til å sette ned et utvalg for å utføre dette arbeidet.

Styrets innstilling:

Styret vurderer at kapasiteten ved elbil ladeanlegg er god nok nå og fremover, og samsvarer med gjeldende lovverk for borettslag.

Per i dag har borettslaget 4 ladestasjoner. Per 16.03.21 er det registrert totalt 6 brukere av anlegget. Ladestatistikken vår viser at ladeanlegget har blitt brukt totalt 305 timer i løpet av de siste 365 dager, det vil si at hver ladestasjon er blitt brukt 76 timer hver totalt gjennom hele året. Disse tallene viser at selv med fire ladestasjoner så er det ingen problem per nå å få tilgang til å lade bilen. Det kan antas at flere kommer til å anskaffe seg elbil fremover. Med det anlegget vi har opprettet i dag er det ingen utfordring å installere enda flere ladestasjoner oppe på gjesteparkeringen ved økt behov for dette. Det ligger klart i infrastrukturen til å installere minst 30 ladestasjoner på øvre platå.

Viser til nevnte lovverk, §5-11a i borettslagsloven;

«§ 5-11 a. Rett til å setje opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil

Ein andelseigar som disponerer eigen parkeringsplass på eigedomen til borettslaget, har med samtykke frå styret rett til å setje opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan berre nektast om det ligg føre ein sakleg grunn til det.

Ein andelseigar som har rett til å parkere på eigedomen til borettslaget, men utan å disponere ein eigen plass, kan krevje at det blir sett opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkome kravet med mindre det ligg føre ein sakleg grunn til å nekte. Styret avgjer kvar ladepunktet skal setjast opp.»

I vårt borettslag er det ingen andelseiere som eier egen parkeringsplass. Parkeringsplassene følger ikke leilighetene ved salg, og borettslaget står fritt til å omdisponere parkeringsplassene underveis ved behov. Borettslaget eier 104 faste parkeringsplasser, og det vil si at det ikke er egne parkeringsplasser til alle 144 leilighetene.

Kommunaldepartementet skriver at følgende blir ansett som saklig grunn til å ikke opprette eget ladepunkt på egen parkeringsplass: *«Dersom lademulighetene i borettslaget eller sameiet ellers må anses ivaretatt, typisk hvis det allerede er etablert felles ladestasjoner med tilstrekkelig kapasitet. Da kan ikke andels- eller seksjonseier kreve opprettet sitt eget personlige ladepunkt.»*

Vi mener at dagens løsning for å lade elbil/ladbar hybrid i et felles ladeanlegg tilfredsstillt krav for tilrettelegging for ladeløsninger i borettslag. Styret ønsker med dette å vise til at vilkår for å opprette eget ladepunkt dermed ikke er oppfylt.

En kan lese mer om lovverket på OBOS sine sider her: [Nye regler om elbillading i borettslag og sameier | OBOS](#)

Forslag til vedtak:

Det finnes nok informasjon om kapasitet og utvidelse av vårt ladeanlegg. Det er derfor ikke nødvendig med ytterlig utredning på nåværende tidspunkt.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Trine Elisabeth Jess

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Svein Henriksen

Aina Li Haaland

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Gunnar Moe

Sak 7

Valg av delegert til Obos generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Trine Elisabeth Jess

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 Komitemedlem Velges for 1 år

Maren Helgeland Nymark

Manish Tyagi



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift