



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 038
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 833 355 | 5 564 899 |
| Sum inntekter | | 5 833 355 | 5 564 899 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 150 | 171 150 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 894 | 6 874 |
| Annen driftskostnad | | 3 548 288 | 3 531 512 |
| Sum kostnader | | 3 725 332 | 3 709 536 |
| Driftsresultat | | 2 108 023 | 1 855 363 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 226 986 | 134 935 |
| Sum finansinntekter | | 226 986 | 134 935 |
| Annen finanskostnad | | 219 349 | 238 565 |
| Sum finanskostnader | | 219 349 | 238 565 |
| Netto finans | | 7 637 | -103 630 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 115 660 | 1 751 733 |
| Årsresultat | | 2 115 660 | 1 751 733 |
| Totalresultat | | 2 115 660 | 1 751 733 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 115 660 | 1 751 733 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 115 660 | 1 751 733 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 21 413 639 | 21 413 639 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 53 053 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 466 692 | 21 413 640 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 166 545 | 141 578 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 166 545 | 141 578 |
| Sum anleggsmidler | | 21 633 237 | 21 555 218 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 2 092 | 2 465 |
| Sum fordringer | | 2 092 | 2 465 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 466 640 | 6 525 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 466 640 | 6 525 410 |
| Sum omløpsmidler | | 7 468 731 | 6 527 875 |
| SUM EIENDELER | | 29 101 968 | 28 083 092 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 9 200 | 9 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 200 | 9 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 21 982 780 | 19 867 119 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 982 780 | 19 867 119 |
| Sum egenkapital | | 21 991 980 | 19 876 319 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 128 267 | 4 114 343 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 762 531 | 3 742 926 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 890 798 | 7 857 269 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 890 798 | 7 857 269 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 39 267 | 132 394 |
| Leverandørgjeld | | 179 924 | 217 110 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 219 191 | 349 504 |
| Sum gjeld | | 7 109 988 | 8 206 773 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 101 968 | 28 083 092 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372064

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 038
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 954 775 038
KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 833 355 | 5 564 899 |
| Sum inntekter | | 5 833 355 | 5 564 899 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 171 150 | 171 150 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 5 894 | 6 874 |
| Annen driftskostnad | | 3 548 288 | 3 531 512 |
| Sum kostnader | | 3 725 332 | 3 709 536 |
| Driftsresultat | | 2 108 023 | 1 855 363 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 226 986 | 134 935 |
| Sum finansinntekter | | 226 986 | 134 935 |
| Annen finanskostnad | | 219 349 | 238 565 |
| Sum finanskostnader | | 219 349 | 238 565 |
| Netto finans | | 7 637 | -103 630 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 115 660 | 1 751 733 |
| Årsresultat | | 2 115 660 | 1 751 733 |
| Totalresultat | | 2 115 660 | 1 751 733 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 115 660 | 1 751 733 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 115 660 | 1 751 733 |



Organisasjonsnr: 954 775 038
KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 21 413 639 | 21 413 639 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 53 053 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 466 692 | 21 413 640 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 166 545 | 141 578 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 166 545 | 141 578 |
| Sum anleggsmidler | | 21 633 237 | 21 555 218 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 2 092 | 2 465 |
| Sum fordringer | | 2 092 | 2 465 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 466 640 | 6 525 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 466 640 | 6 525 410 |
| Sum omløpsmidler | | 7 468 731 | 6 527 875 |
| SUM EIENDELER | | 29 101 968 | 28 083 092 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 9 200 | 9 200 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 9 200 | 9 200 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 21 982 780 | 19 867 119 |
| Sum opptjent egenkapital | 21 982 780 | 19 867 119 |
| Sum egenkapital | 21 991 980 | 19 876 319 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 128 267 | 4 114 343 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 762 531 | 3 742 926 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 6 890 798 | 7 857 269 |
| Sum langsiktig gjeld | 6 890 798 | 7 857 269 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 39 267 | 132 394 |
| Leverandørgjeld | 179 924 | 217 110 |
| Sum kortsiktig gjeld | 219 191 | 349 504 |
| Sum gjeld | 7 109 988 | 8 206 773 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 29 101 968 | 28 083 092 |



Organisasjonsnr: 954 775 038
KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3417

KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

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:

7. april 2025 kl. 18:00, Timoteieveien 13, Adventistkirken.

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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring - § 8-1
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Molland (OBOS) foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 3417 Brl Kristianslyst IV.pdf
- 2. 3417 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-



Sak 7

Vedtektsendring - § 8-1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er ønsket å endre vedtektene sånn at disse blir mer fleksible, tidligere ble vedtektene endret sånn at flere skulle sitte i styret i forbindelse med prosjektet borettslaget var på vei inn i.

Dagens vedtekter:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer.

Foreslås endret til:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til tre andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Dette foreslås for å få mer fleksibilitet når det angår antall personer som må bli valgt til styret.

Forslag til vedtak

Foreslått vedtektsendring godkjennes.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Sittende styre:

Styreleder: Terje Engelsgjerd (på valg)

Styremedlem: Eli Østensen (på valg)

Styremedlem: Marit Hjelmeland

Styremedlem: Egil Halvorsen

Styremedlem: Ole Larsen (på valg)

Varamedlem: Marit Tjørhom

Varamedlem: Gunhild Edland

Valgkomite: Kirsti Edvardsen

Valgkomite: Marianne Michelsen

Innstilling for kommende neste periode:

Styreleder: Terje Engelsgjerd

Styremedlem: Eli Østensen

(Styremedlem: Svenn Marius Helland (hvis det blir 5 stk i styret))

Varamedlem: Marit Tjørhom

Varamedlem: Gunhild Edland

Valgkomite: Kirsti Edvardsen

Valgkomite: Marianne Michelsen

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Engelsgjerd

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eli Østensen
- Svenn Marius Helland Solberg

Liker å være med på å organisere. Har erfaring med styreverv og lang fartstid innen bygg og anlegg.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunhild Edland
- Marit Tjørhom

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:

- Marit Hjelmeland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torhild Maldal



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagetstillitsvalgte vært:

Styret

Leder Terje Engelsgjerd Timoteiveien 12

Styremedlem Eli Østensen Timoteiveien 16

Styremedlem Egil Halvorsen Timoteiveien 12

Styremedlem Marit Hjelmeland Timoteiveien 12

Styremedlem Ole Larsen Timoteiveien 12

Varamedlem Gunhild Edland Timoteiveien 12

Varamedlem Marit Tjørhom Timoteiveien 12

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert Ole Larsen Timoteiveien 12

Varadelegert Marit Hjelmeland Timoteiveien 12

Valgkomiteen

Kirsti Edvardsen Timoteiveien 14

Marianne Lillebø Michelsen Timoteiveien 16

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kristianslyst4@styrerrommet.no.

Mobiltelefon: 906 20 638. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om BrI Kristianslyst IV

Borettslaget består av 92 andelsleiligheter.

BrI Kristianslyst IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954775038, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 650 835

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.

BrI Kristianslyst IV har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 13 styremøter i 2024.

Av større vedlikeholdsarbeid kan nevnes bytte av elektronisk døråpner i Timoteiveien 16. Vi har gjennomført 2 HMS runder i 2024. Det er dessuten utført vanlig vedlikeholdsarbeid gjennom året. Styret har for det meste arbeidet med planlegging, og møter med Novaform, i forhold til det kommende oppussingsprosjektet.

Borettslaget avholdt ekstraordinær generalforsamling 29. oktober i fbm. eventuelt skifte av forretningsfører, samt framdrift av oppussingsprosjektet og oppgradering av lekeplass til «Miljøhjørnet». Lekeplassen foran Timoteiveien 16 oppgraderes med ny asfalt og mykt dekke under lekeapparater. Det vil komme noen nye lekeapparater, nye benker og bord og levegger i et av hjørnene. Midler fra OBOS Miljøfond dekker deler av oppgraderingen.

Kristianslyst IV btl har fått innvilget lån fra Husbanken på NOK 51.648.000, som utbetales når oppussingen er gjennomført og godkjent. OBOS banken har innvilget midlertidig lån på NOK 52.000.000 til å dekkende løpende kostnader med oppussingen.

Enova har innvilget oss støtte til energibesparende tiltak på NOK 3.000.000.

Styret har fornyet forvaltningsavtalen med OBOS.

I desember ble det avholdt beboersamling med gløgg og pepperkaker i P-anlegget i Timoteiveien 16.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år) er et betydelig oppussingsarbeid av alle 3 bygningene. Det kan nevnes brannteknisk, isolering, ventilasjon, avløp og fasade.
- Oppgradering lekeplass til «Miljøhjørnet»
- Asfaltering av gangsti langs Timoteiveien 16, og gangsti mellom Timoteiveien 14 og Timoteiveien 16.
- Flytte benker / bord fra Timoteiveien 14 til plenen mellom Timoteiveien 12 og Timoteiveien 16.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold (se note 8).

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter på sparekonto (se note 12).



Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettet med 10% økning i kommunale avgifter.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BrI Kristianslyst IV.

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8027306. 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.

Lån

BrI Kristianslyst IV har lån i Husbanken, som innfris 2025 og OBOS-Banken AS, som innfris 2026. I budsjettet for 2025 er det ikke tatt hensyn til de 2 nye lånene, som er omtalt tidligere.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med en økning på 5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

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 2025.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Krisitanslyst IV Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krisitanslyst IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 954775038-Brønnøysundregistrene.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, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 038, KUNDENR. 3417

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 6 178 371 | 5 368 976 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 2 115 660 | 1 751 733 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 14 | 5 894 | 6 874 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 14 | -58 946 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -986 076 | -946 214 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -5 362 | -2 999 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 1 071 170 | 809 394 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 7 249 541 | 6 178 371 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 7 468 731 | 6 527 875 |
| Kortsiktig gjeld | | -219 191 | -349 504 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 7 249 540 | 6 178 371 |





KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 038, KUNDENR. 3417

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2 023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 5 755 310 | 5 484 744 | 5 762 000 | 6 045 300 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 22 132 | 23 334 | 15 000 | 15 000 |
| Andre inntekter | 3 | 55 913 | 56 821 | 37 000 | 37 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 5 833 355 | 5 564 899 | 5 814 000 | 6 097 300 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -21 150 | -21 150 | -21 150 | -21 150 |
| Styrehonorar | 5 | -150 000 | -150 000 | -150 000 | -150 000 |
| Avskrivninger | 14 | -5 894 | -6 874 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 750 | -9 750 | -10 175 | -11 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -195 135 | -185 315 | -196 400 | -206 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -621 357 | -649 759 | -400 000 | -400 000 |
| Kontingenter | | -18 400 | -18 400 | -18 400 | -18 400 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -514 513 | -472 870 | -1 650 000 | -1 658 000 |
| Forsikringer | | -409 570 | -367 895 | -404 600 | -486 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -686 700 | -748 050 | -784 458 | -750 000 |
| Energi/fyring | | -236 083 | -254 246 | -215 000 | -215 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -415 824 | -415 829 | -415 830 | -415 830 |
| Andre driftskostnader | 10 | -440 956 | -409 398 | -395 500 | -424 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 725 332 | -3 709 536 | -4 661 513 | -4 755 880 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 108 023 | 1 855 363 | 1 152 487 | 1 341 420 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 226 986 | 134 935 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -219 349 | -238 565 | -344 000 | -166 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 7 637 | -103 630 | -344 000 | -166 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 115 660 | 1 751 733 | 808 487 | 1 175 420 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 2 115 660 | 1 751 733 | | |





KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 038, KUNDENR. 3417

| BALANSE | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 20 966 729 | 20 966 729 |
| Tomt | | 446 910 | 446 910 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 53 053 | 1 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 166 545 | 141 578 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 21 633 237 | 21 555 218 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 324 | 311 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 1 768 | 2 154 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 266 559 | 1 042 274 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 3 146 040 | 5 483 136 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 3 054 041 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 7 468 731 | 6 527 875 |
| SUM EIENDELER | | 29 101 968 | 28 083 092 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 92 * 100 | | 9 200 | 9 200 |
| Opptjent egenkapital | | 21 982 780 | 19 867 119 |
| SUM EGENKAPITAL | | 21 991 980 | 19 876 319 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 3 128 267 | 4 114 343 |
| Borettsinnskudd | 17 | 3 604 840 | 3 604 840 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 18 | 157 691 | 138 086 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 6 890 798 | 7 857 269 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 179 924 | 217 110 |
| Påløpte renter | | 2 742 | 23 913 |
| Påløpte avdrag | | 36 525 | 108 481 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 219 191 | 349 504 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 101 968 | 28 083 092 |
| Pantstillelse | 19 | 70 876 242 | 17 576 242 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Stavanger, 03.03.2025
Styret i Kristianslyst IV Borettslag

Terje Engelsgjerd /s/

Eli Østensen /s/

Egil Halvorsen /s/

Marit Hjelmeland /s/

Ole Larsen /s/





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 5 656 896 |
| Garasjeleie | 107 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 5 764 496 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje | -9 186 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 5 755 310 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Antenneleie Telia | 55 513 |
| Utleie | 400 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 55 913 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -21 150 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -21 150 |

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 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -16 408 |
| Andre konsulenthonorar, Brannrådgivning | -4 656 |
| Andre konsulenthonorar, Holon Arkitektur | -45 750 |
| Andre konsulenthonorar, Procon | -12 163 |
| Andre konsulenthonorar, Novaform | -542 381 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -621 357 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -312 347 |
| Drift/vedlikehold VVS | -24 459 |
| Drift/vedlikehold elektro | -3 916 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -24 498 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -68 761 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -42 394 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -2 950 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -23 400 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -1 787 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -514 513 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -47 439 |
| Vann- og avløpsavgift | -169 973 |
| Avløpsavgift | -221 856 |
| Renovasjonsavgift | -247 431 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -686 700 |



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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer | -2 158 |
| Vaktmestertjenester | -331 193 |
| Renhold ved firmaer | -5 418 |
| Snørydding | -87 553 |
| Andre fremmede tjenester | -1 824 |
| Kontor- og datarekvisita | -639 |
| Trykksaker | -2 780 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 100 |
| Andre kontorkostnader | -624 |
| Telefon, annet | -3 848 |
| Porto | -475 |
| Bank- og kortgebyr | -2 441 |
| Velferdskostnader | -905 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -440 956 |

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 4 679 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 222 307 |
| SUM FINANSINNEKTER | 226 986 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -4 250 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -215 099 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -219 349 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|--|-------------------|
| Kostpris 1975 | 13 890 889 |
| Tilgang 2010/2011, nedgravd søppelanlegg | 750 625 |
| Tilgang 1996, Tak | 2 311 954 |
| Tilgang 1999, Heis | 4 013 262 |
| SUM BYGNINGER | 20 966 729 |

Tomten ble kjøpt i 1975.

Gnr.20/bnr.650 M. flere

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



**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|---------------|
| Ladestasjon for el bil | | |
| Tilgang 2020 | 41 250 | |
| Avskrevet tidligere | -41 249 | |
| Avskrevet i år | 0 | 1 |
| Flaggstang | | |
| Tilgang 2024 | 58 946 | |
| Avskrevet tidligere | 0 | |
| Avskrevet i år | -5 894 | |
| | | 53 052 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 53 053 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -5 894 |

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | | |
|---|--|--------------|
| El-bil desember | | 1 768 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | | 1 768 |

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

| | | |
|---|-------------|-------------------|
| Husbanken | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,705 %. Løpetiden er 26 år. | | |
| Opprinnelig 2000 | -1 170 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 1 060 338 | |
| Nedbetalt i år | 72 261 | |
| | | -37 401 |
| OBOS-banken AS | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 15 år. | | |
| Opprinnelig 2013 | -10 450 125 | |
| Nedbetalt tidligere | 6 445 444 | |
| Nedbetalt i år | 913 815 | |
| | | -3 090 866 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -3 128 267 |

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

| | | |
|----------------------------|--|-------------------|
| Opprinnelig 1975 | | -3 604 840 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | | -3 604 840 |

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | | -157 691 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | -157 691 |





NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 3 604 840 |
| Pantelån | 3 128 267 |
| Påløpte avdrag | 36 525 |
| TOTALT | 6 769 632 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 20 966 729 |
| Tomt | 446 910 |
| TOTALT | 21 413 639 |





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 3417 Selskapsnavn: KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.