



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 794 316	1 847 725
Sum inntekter		1 794 316	1 847 725
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		885 628	1 087 440
Sum kostnader		932 409	1 134 221
Driftsresultat		861 907	713 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 737	253
Sum finansinntekter		1 737	253
Annen finanskostnad		189 819	131 003
Sum finanskostnader		189 819	131 003
Netto finans		-188 082	-130 750
Ordinært resultat før skattekostnad		673 825	582 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 825	582 754
Årsresultat		673 825	582 754
Totalresultat		673 825	582 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 825	582 754
Sum overføringer og disponeringer		673 825	582 754



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		28 249 385	28 249 385
Sum varige driftsmidler		28 249 385	28 249 385
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 781	
Sum finansielle anleggsmidler		24 781	0
Sum anleggsmidler		28 274 166	28 249 385
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 949	26 123
Sum fordringer		31 949	26 123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 257	733 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 257	733 752
Sum omløpsmidler		746 206	759 875
SUM EIENDELER		29 020 372	29 009 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 902 317	7 228 492
Sum opptjent egenkapital		7 902 317	7 228 492
Sum egenkapital		7 904 617	7 230 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 260 057	9 864 517
Øvrig langsiktig gjeld		11 539 658	11 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 799 715	21 379 517
Sum langsiktig gjeld		20 799 715	21 379 517
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		283 259	276 632
Leverandørgjeld		31 381	122 319
Annen kortsiktig gjeld		1 400	
Sum kortsiktig gjeld		316 040	398 951
Sum gjeld		21 115 755	21 778 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 020 372	29 009 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463976

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 982 797 292
KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 794 316	1 847 725
Sum inntekter		1 794 316	1 847 725
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		885 628	1 087 440
Sum kostnader		932 409	1 134 221
Driftsresultat		861 907	713 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 737	253
Sum finansinntekter		1 737	253
Annen finanskostnad		189 819	131 003
Sum finanskostnader		189 819	131 003
Netto finans		-188 082	-130 750
Ordinært resultat før skattekostnad		673 825	582 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		673 825	582 754
Årsresultat		673 825	582 754
Totalresultat		673 825	582 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		673 825	582 754
Sum overføringer og disponeringer		673 825	582 754



Organisasjonsnr: 982 797 292
KRISTIAN FJELDS GATE 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		28 249 385	28 249 385
Sum varige driftsmidler		28 249 385	28 249 385
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 781	
Sum finansielle anleggsmidler		24 781	0
Sum anleggsmidler		28 274 166	28 249 385
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 949	26 123
Sum fordringer		31 949	26 123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 257	733 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 257	733 752
Sum omløpsmidler		746 206	759 875
SUM EIENDELER		29 020 372	29 009 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 902 317	7 228 492
Sum opptjent egenkapital	7 902 317	7 228 492
Sum egenkapital	7 904 617	7 230 792
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 260 057	9 864 517
Øvrig langsiktig gjeld	11 539 658	11 515 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 799 715	21 379 517
Sum langsiktig gjeld	20 799 715	21 379 517
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	283 259	276 632
Leverandørgjeld	31 381	122 319
Annen kortsiktig gjeld	1 400	
Sum kortsiktig gjeld	316 040	398 951
Sum gjeld	21 115 755	21 778 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 020 372	29 009 260



Organisasjonsnr: 982 797 292
KRISTIAN FJELDS GATE 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



Årsmøte 2023

4788 Kristian Fjelds Gate Borettslag





Til andelseierne i Kristian Fjelds Gate Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 15 mai 2023 kl. 18:00 i Sentrumskafeen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kristian Fjelds Gate Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kristian Fjelds Gate Borettslag
avholdes mandag 15 mai 2023 kl. 18:00 i Sentrumskafeen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 29.03.2023
Styret i Kristian Fjelds Gate Borettslag

Ivar Dahl Ingrid Åmes Edith Johansen Trond Sagen Arve Simensen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ivar Dahl	Kristian Fjelds Gate 13
Styremedlem	Ingrid Årnes	Kristian Fjelds Gate 13
Styremedlem	Edith Johansen	Kristian Fjelds Gate 13
Styremedlem	Trond Sagen	Kristian Fjelds Gate 13
Styremedlem	Arve Simensen	Kristian Fjelds Gate 13
Varamedlem	Ingrid Andreassen	Kristian Fjelds Gate 13
Varamedlem	Aase Berit Ransted	Kristian Fjelds Gate 13

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Ivar Dahl Kristian Fjelds Gate 13

Varadelegert
Edith Johansen Kristian Fjelds Gate 13

Valgkomiteen

Oddbjørg Nilsen Kristian Fjelds Gate 13

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 Kristian Fjelds Gate Borettslag

Borettslaget består av 23 andelsleiligheter.

Kristian Fjelds Gate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982797292, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 63

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.

Kristian Fjelds Gate Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styret har hatt fokus på følgende oppgaver:

Prosjekt vedlikehold av vegger for hele blokken som har begynt og råtne.
Jfr. Sak på ekstra ordinært årsmøte i mars 2023.

Sørget for at alle beboere har fått nye pulverapparater.
Bestemt at noen av de gamle pulverapparatene plasseres i gangene i blokken.

Nye batterier i alle røkvarslere.

I tillegg foretatt rutinemessige oppgaver i løpet av året.

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.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3.100.000,- til større vedlikehold som ble vedtatt i ekstraordinært årsmøte.

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 forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kristian Fjelds Gate Borettslag.

Lån

Kristian Fjelds Gate Borettslag har ett lån i Husbanken og ett lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 3 %. 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 16 % økning av felleskostnadene fra 01.06.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kristian Fjelds gate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristian Fjelds gate 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 regnskapsprinsipp.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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 østke 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 ingen ting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 utisiktede 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 utisiktede 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>.

Hamar, 11. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. LeVrien
Statsautorisert revisor



KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 292, KUNDENR. 4788

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.	360 924	406 078	360 924	430 166
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	673 825	582 754	624 400	916 400
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-604 460	-627 908	-631 000	-589 000
Innsk. øremerk. bankkto	-123	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	69 242	-45 154	-6 600	327 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	430 166	360 924	354 324	757 566

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	746 206	759 875
Kortsiktig gjeld	-316 040	-398 951
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	430 166	360 924



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		557 716	552 219	0	567 600
Innkrevde felleskostnader	2	1 236 600	1 236 600	1 788 000	1 464 400
Andre inntekter		0	58 906	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 794 316	1 847 725	1 788 000	2 032 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 781	-5 781	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-41 000	-41 000	-42 000	-42 000
Revisjonshonorar	5	-5 400	-5 100	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-66 180	-64 255	-64 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-11 805	-11 335	-12 000	-12 000
Kontingenter		-4 600	-4 600	-4 600	-4 600
Drift og vedlikehold	7	-73 444	-253 076	-96 000	-96 000
Forsikringer		-52 352	-47 495	-50 000	-58 000
Kommunale avgifter	8	-333 058	-287 792	-312 000	-350 000
Energi/fyring		-41 810	-66 748	-60 000	-72 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 425	-112 100	-140 000	-118 000
Andre driftskostnader	9	-186 553	-234 939	-240 000	-240 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-932 409	-1 134 221	-1 032 600	-1 075 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		861 907	713 504	755 400	956 400
DRIFTSRESULTAT		861 907	713 504	755 400	956 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 737	253	0	0
Finanskostnader	11	-189 819	-131 003	-131 000	-40 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-188 082	-130 750	-131 000	-40 000
ÅRSRESULTAT		673 825	582 754	624 400	916 400
Overføringer:					
Til annen egenkapital		673 825	582 754		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	27 899 385	27 899 385
Tomt		350 000	350 000
Miljøbankkonto, øremerket		24 781	0
SUM ANLEGGSMIDLER		28 274 166	28 249 385
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		31 949	26 054
Andre kortsiktige fordringer		0	69
Driftskonto OBOS-banken		596 233	616 709
Sparekonto OBOS-banken		118 023	117 043
SUM OMLØPSMIDLER		746 206	759 875
SUM EIENDELER		29 020 372	29 009 260
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Annen egenkapital	13	7 902 317	7 228 492
SUM EGENKAPITAL		7 904 617	7 230 792
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 260 057	9 864 517
Borettsinnskudd	15	11 515 000	11 515 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	24 658	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 799 715	21 379 517
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 381	122 319
Påløpte renter		41 435	23 845
Påløpte avdrag		241 824	252 787
Annen kortsiktig gjeld	17	1 400	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		316 040	398 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 020 372	29 009 260
Pantstillelse	18	35 225 000	35 225 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 29.03.2023
Styret i Kristian Fjelds Gate Borettslag

Ivar Dahl/s/

Ingrid Årnes/s/

Edith Johansen/s/

Trond Sagen/s/

Arve Simensen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 140 000
Kabel-tv	96 600
Kapitalkostnader på IN-lån	559 185
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 469
Overført til kapitalkostnader	-557 716
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 236 600

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 41 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 805
SUM KONSULENTHONORAR	-11 805

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 318
Drift/vedlikehold elektro	-14 911
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 420
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 434
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 361
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73 444

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 432
Vann- og avløpsavgift	-153 750
Renovasjonsavgift	-91 876
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-333 058

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 118
Diverse leiekostnader/leasing	-731
Driftsmateriell	-2 752
Vaktmestertjenester	-83 113
Renhold ved firmaer	-41 987
Snørydding	-22 416
Gressklipping	-19 680
Andre fremmede tjenester	-293
Trykksaker	-2 118
Bank- og kortgebyr	-2 420
Velferdskostnader	-5 926
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-186 553

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	634
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 103
SUM FINANSINNTEKTER	1 737

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-66 548
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-123 271
SUM FINANSKOSTNADER	-189 819

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2002	25 645 000
Tilgang 2016	489 315
Tilgang 2017	1 675 070
Tilgang 2018	90 000
SUM BYGNINGER	27 899 385

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.96/bnr.63

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

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 977 544
Egenkapital fra IN tidligere	3 852 256
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-1 927 483
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 902 317

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme

takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 630 000
Nedbetalt tidligere	566 786
Nedbetalt i år	113 292
	-3 949 922

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2002	-14 480 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 826 441
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	491 168
Nedbetalt tidligere, IN	3 852 256
Nedbetalt i år, IN	0
	-5 310 135

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-9 260 057
-------------------------------------	-------------------

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-11 515 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 515 000

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -24 658

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -24 658

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN -1 400

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 400

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 11 515 000

Pantelån 9 260 057

Påløpte avdrag 241 824

Beregnete IN-forpliktelser 1 924 773

TOTALT 22 941 654

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

Bygninger 27 899 385

Tomt 350 000

TOTALT 28 249 385



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ivar Dahl

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Bjørg Eva Ripsrud
2. Aase Berit Ramsted
3. Ingrid Andreassen

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ivar Dahl

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Trond Sagen

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Odbbjørg Nilsen og Trond Sagen

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655036. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2014 - 2014 Utskifting av råtne vinduer



4788 Kristian Fjelds Gate Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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