



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 051
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 085 443	968 664
Sum inntekter		1 085 443	968 664
Kostnader			
Lønnskostnad		44 499	44 499
Annen driftskostnad		963 124	853 066
Sum kostnader		1 007 623	897 565
Driftsresultat		77 820	71 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 827	11 726
Sum finansinntekter		14 827	11 726
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 827	11 726
Resultat før skattekostnad		92 647	82 825
Årsresultat		92 647	82 825
Totalresultat		92 647	82 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 647	82 825
Sum overføringer og disponeringer		92 647	82 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		65 285	30 897
Sum fordringer		65 285	30 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 209	416 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 209	416 392
Sum omløpsmidler		553 494	447 289
SUM EIENDELER		553 494	447 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		503 225	410 578
Sum opptjent egenkapital		503 225	410 578
Sum egenkapital		503 225	410 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 813	10 030
Annen kortsiktig gjeld		46 457	26 681
Sum kortsiktig gjeld		50 270	36 711
Sum gjeld		50 270	36 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 494	447 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503700

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 051
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 992 728 051
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 085 443	968 664
Sum inntekter		1 085 443	968 664
Kostnader			
Lønnskostnad		44 499	44 499
Annen driftskostnad		963 124	853 066
Sum kostnader		1 007 623	897 565
Driftsresultat		77 820	71 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 827	11 726
Sum finansinntekter		14 827	11 726
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 827	11 726
Resultat før skattekostnad		92 647	82 825
Årsresultat		92 647	82 825
Totalresultat		92 647	82 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 647	82 825
Sum overføringer og disponeringer		92 647	82 825



Organisasjonsnr: 992 728 051
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		65 285	30 897
Sum fordringer		65 285	30 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 209	416 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 209	416 392
Sum omløpsmidler		553 494	447 289
SUM EIENDELER		553 494	447 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		503 225	410 578
Sum opptjent egenkapital		503 225	410 578



Sum egenkapital	503 225	410 578
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 813	10 030
Annen kortsiktig gjeld	46 457	26 681
Sum kortsiktig gjeld	50 270	36 711
Sum gjeld	50 270	36 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	553 494	447 289



Organisasjonsnr: 992 728 051
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4178

Christianslund Hage Boligsamei



Velkommen til årsmøte i Christianslund Hage Boligsamei

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:

11. mars 2024 kl. 18:00, Trosvik I.F. klubbhus.

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.

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 møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedtektsendring
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Christianslund Hage Boligsamei



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Jan Rafn er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltagere i møtet er registrert i en fremmøteliste 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 Jan Rafn foreslått. Som protokollvitne Kjell Vårliie Olsen foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap 2023
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. 4178 Christianslund Hage Bs årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48.500 for periode 2023/24.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 48.500.



Sak 7

Vedtektsendring

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen, som har bestått av Knut Rino Omberg og Trond Gjerløw Syversen, fremmer nedenstående forslag. På valg: er Jan Rafn og Åge Ingar Evensen

Roller og kandidater

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

- Jan Rafn

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

- Åge Ingar Evensen

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

- Dino Mulac
- Ninni Marlen Lunde

Sak 9

Valg av valgkomité

Det skal velges valgkomité for 1 år. Dagens valgkomité er innstilt på å ta gjenvalg.

Roller og kandidater

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

- Knut Rino Omberg



- Trond Gjerlow Syversen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Rafn	Veumveien 41 O
Styremedlem	Morten Austad	Veumveien 41 N
Styremedlem	Åge Ingar Evensen	Veumveien 41 U
Styremedlem	Geir Bergh	Veumveien 41 I
Varamedlem	Ninni Marlen Lunde	Veumveien 41 G
Varamedlem	Dino Mulac	Veumveien 41 B

Valgkomiteen

Trond Gjerløw Syversen	Veumveien 41 W
Knut Rino Omberg	Veumveien 41 M

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post ChristianslundHBS@styrerommet.no og via hjemmeside på Vibbo.no. Her 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 Christianslund Hage Boligsameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Christianslund Hage Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992728051, og ligger i Fredrikstad kommune. Gnr. 209 bnr. 434.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Christianslund Hage Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av siste periode hatt 9 styremøter. Følgende saker av betydning har vært på agendaen:



Christianslund Hage Boligsameie

Redusere kostnader strøm:

Tiltak

- Skifte alle lyspærer utvendig og i oppgang til ledpærer.
- Installere effektbrytere i oppgang for å slå lys av etter noen minutter
- Installere ny sensor for å styre utelys mot soloppgang/solnedgang
- Slå av varme i nedkjørelse i perioder hvor det ikke er strengt nødvendig. Strø salt og måke for å holde nedkjørelse snø/isfritt.

Videre har styret oppgradert uteområde oppe ved parkeringsplassen og kjøpt inn diverse utemøbler/parasoller til formålet. Det er også satt opp skilt for å merke parkeringsplasser og uteområde som privat eiendom.

Det er også i år gjennomført maling av inngangspartier og fellesområder i svalgangene. Det er også malt i gang i første etasje og flekket på de avskallede partiene på verandaene. De fleste er nå ferdige og det er bare første etasje som gjenstår. Eier av leilighetene har ansvar for å vaske/male eget inngangsparti. Nå gjenstår kun nordvegg. Her må vi leie inn maler for å få utført jobben. Det er nødvendig med lift her.

Vannlekkasjer:

Sameiet har slitt med vannlekkasjer ned i kjelleren og har derfor tettet inn mot bygget både i svalgang første etasje og på verandaer i første etasje. Dette har hjulpet betraktelig, og de fleste beboere har også vært flinke til å fjerne snø fra verandaene når det har kommet store mengder nedbør.

Det foreligger ingen større vedlikeholdsarbeider innenfor de nærmeste årene.

Sameiet har gjennomført 3 sosiale arrangementer i løpet av 2023. Den tradisjonelle sommerfesten hvor vi i år flyttet dette opp ved den nye plassen ved parkeringsområdet. Dette var i juni. Etter sommeren hadde vi en vaffel-fredag hvor styret og medhjelpere stekte vafles kombinert med sosialt samvær. I begynnelsen av desember hadde vi julebord på Trosvik klubbhus. Det har vært rundt 20 stk på hvert av arrangementene.

Nye naboer:

Det er fortsatt ikke iverksatt grunnarbeider for nye boliger hverken nord eller syd for bygget. Det var varslet at tomten mellom oss og Geas-bygget skulle startet opp høsten 2023. Tomten nord for sameiet er lagt ut for salg.



Christianslund Hage Boligsameie

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik mellom regnskap og budsjett for året 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 506.652 som er tilfredsstillende.



Christianslund Hage Boligsameie

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Styrehonorar

Styrehonorar har vært uforandret fra 2017. Det foreslås nå økt med konsumprisindeksen i perioden tilsvarende kr. 24,5 %. Styret fordeler honoraret seg imellom etter styrebeslutning på bakgrunn av ansvar og arbeidsmengde i perioden.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 190.000 til vedlikehold som omfatter fellesområder og fasader.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Disse er økt slik fra 1.1.2024: Vannavgift 30,5 %, avløp 24,1 %, renovasjon 14,4% og feieavgift 32,3%. Eiendomsskatt er opplyst om lag uforandret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Christianslund Hage Boligsameie.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er økt 5,3 % fra 1.1.2024.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Christianslund Hage Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christianslund Hage Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 sameiet 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
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 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>.

Sarpsborg, 1. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



Christianslund Hage Boligsameie

CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 728 051, KUNDENR. 4178

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 081 968	956 664	1 082 000	1 147 000
Ladeinntekter EL-bil		3 475	0	0	0
Andre inntekter		0	12 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 085 443	968 664	1 082 000	1 147 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 499	-5 499	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-39 000	-39 000	-39 000	-48 500
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 625	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-65 235	-62 605	-66 000	-69 000
Konsulenthonorar	6	-1 375	0	-5 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-148 634	-41 248	-134 000	-190 000
Forsikringer		-121 092	-107 822	-119 000	-134 000
Festeavgift		-72 175	-72 175	-72 000	-72 000
Kommunale avgifter	8	-171 020	-144 659	-152 000	-190 000
Energi/fyring	9	-132 561	-194 623	-165 000	-157 000
TV- anlegg/bredbånd		-105 984	-100 464	-107 000	-111 000
Andre driftskostnader	10	-139 423	-124 845	-142 000	-142 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 007 623	-897 565	-1 012 000	-1 128 500
DRIFTSRESULTAT		77 820	71 099	70 000	18 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 827	11 726	0	12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 827	11 726	0	12 000
ÅRSRESULTAT		92 647	82 825	70 000	30 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		92 647	82 825		



Christianslund Hage Boligsameie

CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 728 051, KUNDENR. 4178

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		56	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 690	30 897
Andre kortsiktige fordringer	12	1 652	0
Leverandørgjeld til gode		28 887	0
Driftskonto OBOS-banken		488 209	416 392
SUM OMLØPSMIDLER		553 494	447 289
SUM EIENDELER		553 494	447 289
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		503 225	410 578
SUM EGENKAPITAL		503 225	410 578
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 490	9 637
Leverandørgjeld		3 813	10 030
Påløpte kostnader		33 967	17 044
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 270	36 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		553 494	447 289
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 27.4.2024
Styret i Christianslund Hage Boligsameie

Jan Rafn /s/ Åge Ingar Evensen /s/ Morten Austad /s/ Geir Rino Bergh /s/



Christianslund Hage Boligsameie

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	797 208
Diverse	110 880
Kabel-TV	103 500
Oppvarming	70 380
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 081 968

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 499
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 499

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 39 000.



Christianslund Hage Boligsameie

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 375

SUM KONSULENTHONORAR -1 375

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -47 632

Drift/vedlikehold elektro -26 200

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -25 692

Drift/vedlikehold heisanlegg -15 884

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -16 650

Drift/vedlikehold brannsikring -627

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -2 131

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -8 595

Kostnader dugnader -5 223

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -148 634

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter -171 020

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -171 020

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -27 690

Andre fyringskostnader -104 871

SUM ENERGI / FYRING -132 561

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer -7 286

Vaktmestertjenester -123 225

Andre fremmede tjenester -348

Møter, kurs, oppdateringer mv. -790

Andre kontorkostnader -622

Kontingenter -1 990

Bankgebyr -2 479

Velferdskostnader -2 683

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -139 423



Christianslund Hage Boligsameie

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 401
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
Andre renteinntekter	12 370
SUM FINANSINNEKTER	14 827

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

For lite innbetalt vannavgift 2023	1 652
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 652

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med avtale nr. 79090337. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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.

Selvom sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen hvis forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.03.24

Selskapsnummer: 4178 Selskapsnavn: Christianslund Hage Boligsamei

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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