



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 111 232
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRISTINAS PLASS
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		533 220	
Sum inntekter		533 220	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		514 669	
Sum kostnader		514 669	0
Driftsresultat		18 551	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		995	
Sum finansinntekter		995	0
Annen finanskostnad		2	
Sum finanskostnader		2	0
Netto finans		993	0
Resultat før skattekostnad		19 544	0
Årsresultat		19 544	0
Totalresultat		19 544	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 544	
Sum overføringer og disponeringer		19 544	



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		17 115	
Sum fordringer		17 115	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 631	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 631	
Sum omløpsmidler		190 746	0
SUM EIENDELER		190 746	0

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		19 544	
Sum opptjent egenkapital		19 544	
Sum egenkapital		19 544	0
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		122 596	
Annen kortsiktig gjeld		48 606	
Sum kortsiktig gjeld		171 203	0
Sum gjeld		171 203	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 746	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483383

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 111 232
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRISTINAS Plass
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 831 111 232
SAMEIET KRISTINAS PLASS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		533 220	
Sum inntekter		533 220	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		514 669	
Sum kostnader		514 669	0
Driftsresultat		18 551	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		995	
Sum finansinntekter		995	0
Annen finanskostnad		2	
Sum finanskostnader		2	0
Netto finans		993	0
Resultat før skattekostnad		19 544	0
Årsresultat		19 544	0
Totalresultat		19 544	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 544	
Sum overføringer og disponeringer		19 544	



Organisasjonsnr: 831 111 232
SAMEIET KRISTINAS Plass

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		17 115	
Sum fordringer		17 115	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 631	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 631	
Sum omløpsmidler		190 746	0
SUM EIENDELER		190 746	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 544	
Sum opptjent egenkapital		19 544	



Sum egenkapital	19 544	0
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	122 596	
Annen kortsiktig gjeld	48 606	
Sum kortsiktig gjeld	171 203	0
Sum gjeld	171 203	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	190 746	0



Organisasjonsnr: 831 111 232
SAMEIET KRISTINAS Plass

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1838

Sameiet Kristinas Plass



Velkommen til årsmøte i Sameiet Kristinas Plass

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:

18. mars 2024 kl. 19:00, Storgaten 20, OBOS.

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 møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Økonomi i sameiet
8. Etablere Husregel - Forbud mot lufting av husdyr i bakgård
9. Etablere Husregel - Røyking i bakgård
10. Etablere Husregel - Forbud mot dyr for leietakere
11. Ny Husregel - Videoovervåking av inngangsdører
12. Etablere Husregel - Utleie av leilighet
13. Forslag til vedtekt for sameiet.
14. Snørydding i bakgård
15. Sjøpælrom
16. Trimrom
17. Generell informasjon: Kostnad - nøkler til fellesarealer
18. Generell informasjon: Ventilasjon/filterbytte/fjernvarme
19. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,



Styret i Sameiet Kristinas Plass



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 [Navn] 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. Revisjonsberetning_s.1838.pdf
- 2. 1838 Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Styrets innstilling
Petter Vistnes ba om fritak for deltagelse i Styret fra 06.11.2023.

Vi overlater til årsmøtet å ta stilling til denne saken.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Økonomi i sameiet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet har en "stram økonomi" der det ikke er mye rom for "sparing".

Årsaken til den markante økningen av felleskostnader i 2023, var at forskudd på fjernvarme og fibernet var inkludert i fellesutgiftene, men skulle egentlig vært i tillegg.

Foreslå økning i felleskostnader for å etablere buffer til eventuelle uforutsette utgifter eller utbedringer på eksempelvis fellesområdene.

Styrets innstilling

Øke felleskostnadene med 15% (inkl. forventet prisstigning).

Forslag til vedtak

Øke felleskostnadene med 15% (inkl. forventet prisstigning).

Sak 8

Etablere Husregel - Forbud mot lufting av husdyr i bakgård

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Innføring av forbud mot lufting av husdyr i bakgårdene. Uansett om lufting av husdyr blir utført under tilsyn og eventuelle "uhell" plukkes opp, kan dette være veldig lite ønskelig for de som ikke selv har husdyr.

Forslag til vedtak

Godkjennes - Ny husregel: Lufting av husdyr må skje utenfor sameiet.

Sak 9

Etablere Husregel - Røyking i bakgård

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Siden luftinntaket til leilighetene i 2,3 og 4. etasje er i 1. etg i bakgården, er det svært uheldig at personer røyker i dette området. Foreslår at regel innføres i husregler og at skilt settes opp.



Det har også vært røyklukt i oppganger da personer står i døråpningen i oppgangen mot bakgård eller terrasse og røyker. Foreslår at skilt settes opp at røyking må skje utendørs og at regel innføres i husregler.

Forslag til vedtak

Godkjennes - Ny husregel: Forbud mot røyking i fellesarealer. Det settes opp skilt på uteområdene.

Sak 10

Etablere Husregel - Forbud mot dyr for leietakere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter flere negative hendelser med husdyr eid av leietakere foreslås det et generelt forbud mot husdyr for leietakere, både på kortids og langtids utleie.

Her kan også lovverket sjekkes og refereres til.

Forslag til vedtak

Godkjennes og implementeres i husregler. Regelen vil gjelde for fremtidige leieforhold.

Sak 11

Ny Husregel - Videoovervåking av inngangsdører

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter flere negative hendelser i inngangsparti/korridor foreslår styret at det installeres 2 overvåkingskamera, 1 kamera i hver oppgang som vil overvåke inngangspartiet innendørs. Det foreslås at en slik tjeneste blir levert av en leverandør som f.eks NOKAS eller lignende, som vil ha tilgang til lagrede data, som kan oppgis på forespørsel til styret i sameiet ved forespørsel i forbindelse med eventuelle uavklarte hendelser.

Installasjonskostnader estimert til: ca. 50.000

Driftsutgifter: ca. 10.000 pr.år.

Dette krever et 2/3 flertall på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Godkjennes og tilbud fra leverandør innhentes.



Sak 12

Etablere Husregel - Utleie av leilighet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etablere interne retningslinjer for utleie av leilighet i sameiet

- Anbefalt leiekontrakt
- Anbefalt utleieforsikring
- Anbefalt størrelse på depositum og hvordan det opprettes
- Anbefalt oppsigelsesfrist
- Referanse fra arbeidsgiver og tidligere leieforhold
- Veiledning til oppsigelse av leietaker og fremgangsmåte
- Kostnad for utleier om ikke utleier får tilbake alle nøkler fra leietaker da nøklene går på både fellesområder og leilighet

Sette sammen en gruppe i sameiet som kan etablere dette.

Forslag til vedtak

Velge ut en gruppe i sameiet som kan utarbeide husregler. Styret kaller inn til ekstraordinært årsmøte for godkjenning av husregler.

Sak 13

Forslag til vedtekt for sameiet.

Forslag fremmet av:

Line Gulsett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I vedtektene for sameiet bør det vel være et punkt om nattero. Selv om det finnes generelle forskrifter i kommunen om dette, er det svært vanlig å ha et punkt om dette i sameier. Se eksemplet under.

I borettslag og sameie er det vanlig å ha nattero mellom klokken 22 og 8 eller 9 på hverdager, mellom klokken 23 og 10 natt til lørdager og mellom klokken 23 og 11 natt til søndager og andre helligdager

Styrets innstilling

Regler om nattero inkluderes i nye husregler for sameiet. Arbeidsgruppen foreslår detaljene i dette.



Forslag til vedtak

Eks:

I borettslag og sameie er det vanlig å ha nattero mellom klokken 22 og 8 eller 9 på hverdager, mellom klokken 23 og 10 natt til lørdager og mellom klokken 23 og 11 natt til søndager og andre helligdager

Sak 14

Snørydding i bakgård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er en utfordring med tanke på rømningsveiene i bakgården når det kommer store snømengder. Sameiet er pålagt å måke snø slik at rømningsveiene er "operative"

Utarbeide forslag til løsning: Avklare kravet til rømningsveier, med mål om å begrense dette til 1 dør. For snømåking finnes alternative løsninger;

- Bygge overbygg over dørene
- Måke for hånd på dugnad
- Kjøpe tjenesten

Styrets innstilling

Avklare behov for nødutgang/måking.

Årsmøtet beslutter metode for snørydding.

Forslag til vedtak

Utarbeide forslag til løsning.

Sak 15

Søppelrom

Forslag fremmet av:

Gøril Heide

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

-Rengjøring av gulv og dunker

-Feilaktig sortering



-Service på dør, da den ofte står åpen

-Plan for ledningsrot?

Forslag til vedtak

Innspill, diskusjon

Sak 16

Trimrom

Forslag fremmet av:

Gøril Heide

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvor står beboerne ift et potensielt trimrom i kjelleren?

Detaljer rundt utstyr, pris, vedlikehold etc. må drøftes før en går videre.

Forslag til vedtak

Avstemming.

Sak 17

Generell informasjon: Kostnad - nøkler til fellesarealer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Om en nøkkel til en av leilighetene kommer på «avveie», kan låsen til leiligheten byttes, men nøkkelen på avveie kan fremdeles brukes til skalledørene for tilgang til fellesarealene. Alle tekniskrom går kun på vaktmesternøklene.

Om man bytter låsene i de to inngangsdørene og innfører egne nøkler for dette koster det:

·2 nye lås i skalledører og 85 nøkler = 19000,- + mva

Til sammenligning koster å bytte alle låser og nøkler i bygget over 100 000,- + mva

Det kan også vurderes å innføre kun åpning med brikke på skalledørene, disse kan programmeres bort om de mistes.

Forslag til vedtak

Vurdere løsninger



Sak 18

Generell Informasjon: Ventilasjon/filterbytte/fjernvarme

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- Leilighetene i 1. etg har felles ventilasjonsaggregat. Det blir installert en strømmåler der strømutfgifter blir fordelt på leilighetene i 1. etg. Servicekostnaden på felles ventilasjonsaggregat fordeles tilsvarende.
- Leilighetene i 2,3 og 4. etasje har ventilasjon som går på strømmåleren i leiligheten. Servicekostnadene dekkes av hver enkelt eierseksjon basert på bestilling. Avtale om levering av filter til ventilasjon er etablert og fordeles på disse leilighetene.
- Techem jobber med innføring av avlesning av fjernvarme.
- Gran VVS har justert inn sentralvarme og forbruksvann.

Forslag til vedtak

Informasjon

Sak 19

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning Til årsmøtet i SAMEIET KRISTINAS PLASS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KRISTINAS PLASS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapprt.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 04NII-GZ14D-FOLOH-EV7WL-02CPIEE70L



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-15 13:26:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04NII-GZ14D-FOLOH-EV7WL-02CPI-EE70L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

14 av 23

Revisjonsberetning_s.1838.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Jacob Hafredal	Øvre Langgate 46
Styremedlem	Isak Pedersen	Øvre Langgate 46
Styremedlem	Petter Vistnes	Masløveien 12
Varamedlem	Christian Stang	Øvre Langgate 46
Varamedlem	Heidi Hagen Stensrud	Øvre Langgate 46

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan 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 Sameiet Kristinas Plass

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Kristinas Plass er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 831111232, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1002 159

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

Sameiet Kristinas Plass 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 BDO - avd Tønsberg.



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.

Resultat

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

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 19 544,-.



SAMEIET KRISTINAS PLASS
ORG.NR. 831 111 232, KUNDENR. 1838

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	413 220	0	0	818 000
Andre inntekter	3	120 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		533 220	0	0	818 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	0	-7 000
Styrehonorar		0	0	0	-50 000
Revisjonshonorar	4	-11 874	0	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-58 594	0	0	-83 000
Drift og vedlikehold	5	-60 472	0	0	-205 000
Forsikringer		-146 100	0	0	-130 000
Energi/fyring		-49 677	0	0	-104 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 536	0	0	-165 000
Andre driftskostnader	6	-78 416	0	0	-66 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-514 669	0	0	-815 000
DRIFTSRESULTAT		18 551	0	0	3 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	995	0	0	0
Finanskostnader	8	-2	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		993	0	0	0
ÅRSRESULTAT		19 544	0	0	3 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		19 544			



SAMEIET KRISTINAS PLASS
ORG.NR. 831 111 232, KUNDENR. 1838

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 115	0
Driftskonto OBOS-banken		173 631	0
SUM OMLØPSMIDLER		190 746	0
SUM EIENDELER		190 746	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		19 544	0
SUM EGENKAPITAL		19 544	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 944	0
Leverandørgjeld		122 596	0
Energiavregning	9	22 662	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 203	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 746	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, februar 2024
Styret i Sameiet Kristinas Plass

Geir Jacob Hafredal/s/

Petter Vistnes/s/

Isak Pedersen/s/

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	294 393
Kabel-TV	118 827
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	413 220

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	120 000
SUM ANDRE INNETEKTER	120 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 874.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 768
-----------------------------------	---------



Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 744
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 961
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-60 472

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-4 397
Vakthold	-2 294
Renhold ved firmaer	-14 563
Snørydding	-34 420
Andre fremmede tjenester	-20 793
Bank- og kortgebyr	-1 950
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 416

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	527
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	468
SUM FINANSINNTEKTER	995

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken	-2
SUM FINANSKOSTNADER	-2

NOTE: 9**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-133 817
SUM INNTEKTER	-133 817

KOSTNADER

Fjernvarme	111 155
SUM KOSTNADER	111 155

SUM ENERGIAVREGNING	-22 662
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92784339. 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.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom 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 18.03.24

Selskapsnummer: 1838 Selskapsnavn: Sameiet Kristinas Plass

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: _____

22 av 23

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.