



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 336 766  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 937 067	2 001 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 937 067</b>	<b>2 001 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 333	38 333
Annen driftskostnad		1 003 539	807 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 562</b>	<b>948 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>792 505</b>	<b>1 053 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 773	742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 773</b>	<b>742</b>
Annen finanskostnad		364 263	261 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 263</b>	<b>261 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 490</b>	<b>-260 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 015	792 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 585 709	2 585 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	38 334
Sum varige driftsmidler		2 585 710	2 624 043
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 241	
Sum finansielle anleggsmidler		14 241	0
Sum anleggsmidler		2 599 951	2 624 043
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 361	38 585
Sum fordringer		46 361	38 585
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 832	1 056 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 832	1 056 389
Sum omløpsmidler		1 029 193	1 094 974
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 629 144</b>	<b>3 719 017</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 255 408	11 464 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 255 408</b>	<b>-11 464 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 251 808</b>	<b>-11 460 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 840 777	14 186 906
Øvrig langsiktig gjeld		1 003 986	964 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 844 763</b>	<b>15 150 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 844 763</b>	<b>15 150 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 238	1 517
Leverandørgjeld		33 951	27 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 189</b>	<b>29 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 880 952</b>	<b>15 179 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 629 144</b>	<b>3 719 017</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379208

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 336 766  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 948 336 766  
CHRISTIESGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 937 067	2 001 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 937 067</b>	<b>2 001 313</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 333	38 333
Annen driftskostnad		1 003 539	807 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 144 562</b>	<b>948 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>792 505</b>	<b>1 053 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 773	742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 773</b>	<b>742</b>
Annen finanskostnad		364 263	261 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 263</b>	<b>261 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 490</b>	<b>-260 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		449 015	792 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>



Organisasjonsnr: 948 336 766  
CHRISTIESGATE BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 585 709	2 585 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		38 334
Sum varige driftsmidler		2 585 710	2 624 043
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		14 241	
Sum finansielle anleggsmidler		14 241	0
Sum anleggsmidler		2 599 951	2 624 043
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 361	38 585
Sum fordringer		46 361	38 585
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 832	1 056 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 832	1 056 389
Sum omløpsmidler		1 029 193	1 094 974
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 629 144</b>	<b>3 719 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 255 408	11 464 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 255 408</b>	<b>-11 464 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 251 808</b>	<b>-11 460 938</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 840 777	14 186 906
Øvrig langsiktig gjeld	1 003 986	964 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 844 763</b>	<b>15 150 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 844 763</b>	<b>15 150 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 238	1 517
Leverandørgjeld	33 951	27 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>36 189</b>	<b>29 050</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 880 952</b>	<b>15 179 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 629 144</b>	<b>3 719 017</b>



Organisasjonsnr: 948 336 766  
CHRISTIESGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Christiesgate Borettslag

26. april 2023

Selskapsnummer: 349





## Velkommen til årsmøte i Christiesgate Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

26. april 2023 kl. 18:00, Kjelleren i borettslaget.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Christiesgate Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

### Forslag til vedtak

Håvard Pedersen 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.

Som protokollfører foreslås borettslagets rådgiver Håvard Pedersen. Protokollvitne(r) velges i møtet.



**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble Håvard Pedersen 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. Årsrapport Christiesgate Borettslag.pdf

Sak 6

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000

Sak 7

**Valg av styre**

**Roller og kandidater**

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

**Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

**Valgkomite**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Kandidater velges i møtet.

**Forslag til vedtak**

Navn Navnesen og Navn Navnesen er valgt



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Martin Lillebo	Christies Gate 15
Styremedlem	Asbjørn Vorren Iversen	Christies Gate 15
Styremedlem	Anne Kristin Ranum	Christies Gate 15
Styremedlem	Edvard Stubberud	Christies Gate 15
Varamedlem	Thomas Moldestad	Christies Gate 15
Varamedlem	Kjell Einar Nilsen	Christies Gate 15

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Asbjørn Vorren Iversen Christies Gate 15

#### Varadelegert

Anne Kristin Ranum Christies Gate 15

### Valgkomiteen

Joachim Hellberg Christies Gate 15

Lars Tinglum Christies Gate 15

### Generelle opplysninger om Christiesgate Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Christiesgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948336766, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 65

Første innflytting skjedde i 1966. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Christiesgate 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.



## 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.

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

### Inntekter

Driftsinntektene for 2022 var på til sammen kr 1 937 067.

### Kostnader

Driftskostnadene for 2022 var på til sammen kr 1 144 562.

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## 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 497 000 til større vedlikehold som omfatter rørfornyning bunnledning og uttrekksledning. Ordinære drift og vedlikeholdskostnader inngår også i denne summen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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. Utgiftene i vårt borettslag til energi er fortsatt relativt lave sett opp mot det totale regnskapet vårt: Rundt 50 000 kr for 2022, mot 40 000 kr året før.

### Forsikring

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

### Lån

Christiesgate Borettslag har ett lån i OBOS banken med flytende rente på 4,4%.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 er på kr 73 364.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Christiesgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christiesgate 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 regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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 etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforerelskap  
Årsrapport Christiesgate Borettslag.pdf



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 21. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## CHRISTIESGATE BORETTSLAG ORG.NR. 948 336 766, KUNDENR. 349

### 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 Regnskap	Budsjett	Budsjett	
		2022	2021	2022	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 065 925</b>	<b>675 283</b>	<b>1 065 925</b>	<b>993 004</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		449 015	792 395	880 156	196 310
Salg tjenesteleilighet		3 760 015			
Tilbakeføring av avskrivning	14	38 333	38 333	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	9 874 049	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17-14	220 178	-440 087	-440 000	-203 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		25 900	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-155	0	0	0
Investering i aksjer/andeler		100	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-72 921</b>	<b>390 641</b>	<b>440 156</b>	<b>-6 690</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>993 004</b>	<b>1 065 924</b>	<b>1 506 081</b>	<b>986 314</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 029 193	1 094 974
Kortsiktig gjeld	-36 189	-29 050



**C. DISP. MIDLER PR. 31.12. 993 004 1 065 924**

**CHRISTIESGATE BORETTSLAG  
ORG.NR. 948 336 766, KUNDENR. 349**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 903 378	1 975 268	1 913 000	1 910 000
Andre inntekter	3	33 689	26 045	0	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 937 067</b>	<b>2 001 313</b>	<b>1 913 000</b>	<b>1 920 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	14	-38 333	-38 333	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 375	-5 125	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-70 410	-68 690	-72 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-12 313	-13 197	-15 000	-10 000
Kontingenter		-7 000	-7 000	0	0
Drift og vedlikehold	8	-219 621	-132 603	-260 500	-497 000
Forsikringer		-65 436	-55 385	-57 600	-72 000
Kommunale avgifter	9	-190 587	-182 749	-187 254	-218 000
Energi/fyring		-50 310	-39 940	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 901	-196 068	-202 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-170 586	-106 437	-80 800	-92 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 144 562</b>	<b>-948 218</b>	<b>-1 032 844</b>	<b>-1 342 690</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>792 505</b>	<b>1 053 094</b>	<b>880 156</b>	<b>577 310</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	20 773	742	0	0
Finanskostnader	12	-364 263	-261 441	0	-381 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-343 490</b>	<b>-260 699</b>	<b>0</b>	<b>-381 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>449 015</b>	<b>792 395</b>	<b>880 156</b>	<b>196 310</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		449 015	792 395		



**CHRISTIESGATE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 336 766, KUNDENR. 349**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 420 000	2 420 000
Tomt		165 709	165 709
Andre varige driftsmidler	14	1	38 334
Miljøbankkonto, øremerket		14 241	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 599 951</b>	<b>2 624 043</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		46 361	38 585
Driftskonto OBOS-banken		417 497	707 239
Driftskonto OBOS-banken II		21 780	11 529
Sparekonto OBOS-banken		543 554	337 621
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 029 193</b>	<b>1 094 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 629 144</b>	<b>3 719 017</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 500
Annen innskutt egenkapital	15	3 760 015	
Udekket tap	16	-11 015 423	-11 464 438
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 251 808</b>	<b>-11 460 938</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 840 777	14 186 906
Borettsinnskudd	18	989 900	964 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	14 086	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 844 763</b>	<b>15 150 906</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 951	27 533
Påløpte renter		2 238	1 517
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 189</b>	<b>29 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 629 144</b>	<b>3 719 017</b>



9

Christiesgate Borettslag

Pantstillelse	20	11 364 000	17 664 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2023  
Styret i Christiesgate Borettslag

Martin Lillebo/s/

Asbjørn Vorren Iversen/s/

Anne Kristin Ranum/s/

Edvard Stubberud/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 701 180
Kabel-tv	161 160
Parkering	48 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 910 340</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-6 962
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 903 378</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utbetaling fra Miljøfond OBOS	23 437
Stripe (innbetalt strøm elbillading)	10 252
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>33 689</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 313
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 313</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-90 795
Drift/vedlikehold VVS	-7 236
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 186
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 856
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-10 798
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 735
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 174
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-3 688
Kostnader dugnader	-3 154
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-219 621</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-116 892
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-73 482
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-190 587</b>

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

Container	-8 970
Vaktmestertjenester	-104 902
Renhold ved firmaer	-37 296
Snørydding	-7 959



Andre fremmede tjenester	-490
Kontor- og datarekvizita	-661
Trykksaker	-1 120
Andre kontorkostnader	-4 737
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-2 014
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-170 586</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	700
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 073
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>20 773</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-95 864
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-193 065
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-75 334
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-364 263</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1971.	2 420 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 420 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.227/bnr.65

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

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

Ladebokser elbil	
Tilgang 2020	115 000
Avskrevet tidligere	-76 666
Avskrevet i år	-38 333
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-38 333****NOTE 15****ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL**

Salg av tjenesteleilighet	3 786 015
---------------------------	-----------



Borettsinnskudd	-25 900
Investering i andel	-100
<b>SUM ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL</b>	<b>3 760 015</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Udekket tap pr 1/1	-11 464 438
Salg tjenesteleilighet	3 760 015
Årets resultat	449 015
<b>SUM UDEKKET TAP 31.12</b>	<b>-7 255 408</b>

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-4 811 889	
Nedbetalt tidligere	-195 353	
Nedbetalt i år	4 616 536	
		0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2019	-10 339 205	
Nedbetalt tidligere	768 835	
Nedbetalt i år	9 570 370	
		0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2022	-9 874 049	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	33 272	
		-9 840 777

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-9 840 777**

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-964 000
------------------	----------



Salg av tjenesteleilighet	-25 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-989 900</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-14 086
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 086</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	964 000
Pantelån	9 840 777
<b>TOTALT</b>	<b>10 804 777</b>

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

Bygninger	2 420 000
Tomt	165 709
<b>TOTALT</b>	<b>2 585 709</b>



## Annenn informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har e-post [christiesgate15brl@gmail.com](mailto:christiesgate15brl@gmail.com).  
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Styrets arbeid

Styret har i perioden mai 2022- april 2023 hatt månedlige fysiske møter, og det årlige regnskapsmøtet med OBOS. Vi har behandlet løpende oppståtte saker, samt tradisjonelle styresaker.

### Oversikt og overgang til nye styremedlemmer

- En del av 2022 har gått med til å få tilbake oversikten over daglig drift av blokka vår, fordi det har vært utskifting av styremedlemmer de siste årene, samtidig som det har blitt gjort større arbeider i blokka. Denne oversikten er blitt god igjen nå, og vi legger opp til å bygge overgangsrutiner til fremtidige styremedlemmer slik at vi får bra kontinuitet.

### Nedbetaling lån

- Pengene vi tjente på salget av det som nå er andel 101, har blitt brukt på å nedbetale på blokkas lån. Dette er vi glade for nå som rentestigningen har satt inn for fullt. I forkant av rentestigningen beregnet OBOS at vi sparer 250 000 kroner årlig på reduserte renteutgifter

### Rens av radiatoranlegg

- Varmesystem-leverandøren vår har vært innom og renset rørsystemet til radiatoranlegget vårt, for å fjerne slam og annet som har bygd seg opp over tid. Det gir jevnere temperatur i blokka vår, og lengre levetid på bergvarmeanlegget vårt. Vi skifta samtidig ut alle radiatorkraner og luftenipler i fellesområdene, og beboere som ville skifte kran/termostat/ luftenipler gjorde dette samtidig.

### Fellesutgifter

- Flertallet av OBOS-borettslag har økt sine fellesutgifter i år, på grunn av den høye prisstigningen på forsikring, kommunale avgifter, renhold/vedlikehold, renter osv. Vi har valgt å beholde våre fellesutgifter uendret, fordi vi de reduserte låneavdragene fremover ligger an til å veie opp for prisstigningen



## Utskifting av avløpsrør

- Oslo kommune har pålagt borettslaget vårt å rehabilitere avløpsrørene våre. Vi har tidligere pusset opp baderommene våre samt røra innad i blokka vår frem til kjellernivå, men rørene fra kjelleren og frem til kommunens ledningsnett midt i gata er fortsatt fra 60-tallet. Det er disse som nå må fornyes. Styret legger opp til å gjøre dette i kommende juni måned. Mer info kommer når det nærmer seg.

## Gjennomgang brannsikring

- Vi har det siste halvåret gjort en gjennomgang av brannvern-systemet vårt, for å sikre at hele blokka har fungerende varsling. Noen andeler og områder hadde mangler, og det førte til at leverandøren vår, FutureHome, har skifta ut samtlige varslere. Vi har også fått retta opp mindre feil i software. Til slutt har vi fjernet låsen på døren som går fra fellesareal og inn i vaskerommet, slik at vi i kjelleren vår har rømningsvei både ut mot gaten og ut til bakgården.

## Hobbyrom

- Det har vært ønske tidligere om å få et område til å smøre ski. Det har vi nå, i det nyåpna "hobbyrommet" ved siden av vaskerommet. Vi har gjort tilgjengelig et rom som tidligere bare styret hadde tilgang til, som nå alle kan gå inn i vha. den vanlige nøkkelbrikken. Her er det foreløpig et skismøreanlegg som alle kan ta i bruk, og ellers mye plass til å gjøre ulike typer håndverk som ikke egner seg inne i leiligheten. Det er veldig åpent for forslag fra alle i borettslaget om hva vi kan bruke resten av rommet til. Blir det mye brukt, kan vi også vurdere å pynte opp vegger/gulv/tak i større grad.

## Ferdselstiltak

- Styret har installert en barnevognsrampe opp trappa til heisen i 1. etasje, som til vanlig er vippet opp mot veggen. Det er også montert en smal sykkelrampe ned til kjelleren for å kunne hente sykler inn/ut fra sykkelrommet uten å være avhengig av å bære de selv. Vi har også montert et tak over skuret utendørs, sånn at syklene der er bedre skjermet mot vær og vind.

## Dugnad 2022

- Det har vært ordinær dugnad med godt oppmøte, noe som tyder på fine naboforhold, og et ønske om å ha det trivelig også ute

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7248094. 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](mailto: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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Balkong- og fasaderehabilitering	Etablering av infrastruktur og ladebokser for elbilplasser.
2019 - 2019	Overgang til bergvarme	
2015	Rør-og våtromsrehabilitering	
2014	Innkjøpt ny tørketrommel i vaskeriet	Innkjøpt ny tørketrommel i vaskeriet
2013	Heisrehabilitering +Get +Rørinspeksjon	Installert ny heis, nye driftsmotorer, nytt styringsanlegg med tosidig kommunikasjon til alarmsentralen NOKAS Ny avtale med Get, som nå også leverer bredbånd til samtlige. Noe av utstyret til Get ble oppdatert. TT Teknikk gjorde en kamerainspeksjon aav rør og leverte rapport. Dette er en del av et større forprosjekt på soilrørene til borettslaget.
2012	Stoppekran + porttelefonanlegg	Skifte av utvendig stoppekran for inntak av vann til borettslaget.
2011	Ny vifte	Nytt porttelefonanlegg. Installert ny vifte til avtrekk for bad, kjøkken og toalett i hver enkelt leilighet.
2010	Utbedring stigeledninger	



2008	Innkjøpt sekkestralle	Sekkestralle er kjøpt inn til bruk for beboerne ved flytting av tunge ting som f.eks kjøleskap og komfyr. Dette er et tiltak for bevare gulv og trappeoppgang.
2008 2006	Skiftet gulvbelegg i heis Tak, vinduer og heis	Lagt nytt tak og skiftet vinduer over utbygget til vaskeriet.
2005	Varmtvannstank + støpekjele	Skiftet drivskive og wirer i heis i henhold til myndighetenes krav. Samt reparert elektronisk styringssystem. Skiftet varmtvannstank og støpejernskjele. Fjernet gammel 5000-liters varmtvannstank og installert nytt varmtvannssystem. Installert ny moderne energibesparende kjele.
2004	Ny sirkulasjonspumpe varmtvann	Installert ny sirkulasjonspumpe for varmtvann til fyringsanlegget.
2003	Nytt kabelanlegg	Nytt kabelanlegg for TV/telefoni/Internett.
2001	B30 branndører	Alle dører inn til leilighetene er skiftet (B30 branndører)
2000	Ny oljetank	Borettslaget har skiftet til ny oljetank på 9000l.
1999	Vaskeri, bad, oljebrenner	Vaskeriet er pusset opp. Det er kjøpt inn 2 vaskemaskiner, 1 tørketrommel og 1 tørkevlite.  I tillegg er 12 bad total renoveret.  Samtlige stoppekraner i kjelleren er skiftet.  Det er satt inn ny oljebrenner i kjeller nr.1.
1998	Utbedret maskinrom til heis.	Utbedret maskinrom til heis i hh. til myndighetenes krav.
1995 - 1996	Maling + renovering av varmesystem	Malerarbeider, renovering av varmesystemer.
1993	Vinduer og balkonger	
1988 - 1989	Heis, hoveddør og nytt tak	Heis, skifte av hoveddør og lagt nytt tak.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

**Selskapsnummer:** 349 **Selskapsnavn:** Christiesgate Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](http://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.