



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 757
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHRISTIANSLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 874 544	3 741 856
Sum inntekter		3 874 544	3 741 856
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	211 085
Annen driftskostnad		2 317 720	3 359 687
Sum kostnader		2 557 330	3 570 772
Driftsresultat		1 317 214	171 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 719	27 505
Sum finansinntekter		27 719	27 505
Annen finanskostnad		682 899	477 150
Sum finanskostnader		682 899	477 150
Netto finans		-655 180	-449 645
Ordinært resultat før skattekostnad		662 034	-278 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 034	-278 561
Årsresultat		662 034	-278 561
Totalresultat		662 034	-278 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		662 034	-278 561
Sum overføringer og disponeringer		662 034	-278 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 525 744	19 525 744
Sum varige driftsmidler		19 525 744	19 525 744
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		65 278	
Sum finansielle anleggsmidler		65 278	0
Sum anleggsmidler		19 591 021	19 525 744
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		166 789	374
Sum fordringer		166 789	374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		743 943	697 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 943	697 259
Sum omløpsmidler		910 732	697 633
SUM EIENDELER		20 501 754	20 223 377

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 320 899	8 982 933
Sum opptjent egenkapital		-8 320 899	-8 982 933
Sum egenkapital		-8 313 999	-8 976 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 989 127	26 723 254
Øvrig langsiktig gjeld		2 400 916	2 336 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 390 043	29 059 254
Sum langsiktig gjeld		28 390 043	29 059 254
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 554	2 782
Leverandørgjeld		420 156	90 764
Annen kortsiktig gjeld			46 610
Sum kortsiktig gjeld		425 710	140 156
Sum gjeld		28 815 753	29 199 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 501 754	20 223 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502901

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 757
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CHRISTIANSLUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 950 058 757
CHRISTIANSLUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 874 544	3 741 856
Sum inntekter		3 874 544	3 741 856
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	211 085
Annen driftskostnad		2 317 720	3 359 687
Sum kostnader		2 557 330	3 570 772
Driftsresultat		1 317 214	171 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 719	27 505
Sum finansinntekter		27 719	27 505
Annen finanskostnad		682 899	477 150
Sum finanskostnader		682 899	477 150
Netto finans		-655 180	-449 645
Ordinært resultat før skattekostnad		662 034	-278 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		662 034	-278 561
Årsresultat		662 034	-278 561
Totalresultat		662 034	-278 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		662 034	-278 561
Sum overføringer og disponeringer		662 034	-278 561



Organisasjonsnr: 950 058 757
CHRISTIANSLUND BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 525 744	19 525 744
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		65 278	0
Sum anleggsmidler		19 591 021	19 525 744
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		166 789	374
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		743 943	697 259
Sum omløpsmidler		910 732	697 633
SUM EIENDELER		20 501 754	20 223 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 900	6 900
Sum innskutt egenkapital		6 900	6 900
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	8 320 899	8 982 933
Sum opptjent egenkapital	-8 320 899	-8 982 933
Sum egenkapital	-8 313 999	-8 976 033
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 989 127	26 723 254
Øvrig langsiktig gjeld	2 400 916	2 336 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 390 043	29 059 254
Sum langsiktig gjeld	28 390 043	29 059 254
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 554	2 782
Leverandørgjeld	420 156	90 764
Annen kortsiktig gjeld		46 610
Sum kortsiktig gjeld	425 710	140 156
Sum gjeld	28 815 753	29 199 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 501 754	20 223 377



Organisasjonsnr: 950 058 757
CHRISTIANSLUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

3560 Christianslund Borettslag





Til andelseierne i Christianslund Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 20. april 2023 kl. 18.00 i Rebell Kollektivet, Trosvikstranda 9.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Christianslund Borettslag
avholdes torsdag 20. april 2023 kl. 18.00 i
Rebell Kollektivet, Trosvikstranda 9.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utbedring av oppganger i Teglesteinsblokka
- B) Utbedring av verandaer i Teglesteinsblokka.
- C) Se på muligheten for felles montering av varmepumper
- D) Oppgradering av inngangspartier mtp avfallsdunker og evt. Postkasser

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 13.03.2023
Styret i Christianslund Borettslag

Tom Christian Alnæs Bjørg Synnøve Gulliksen Fredrick Hoffeker

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Christian Alnæs	Paul Holmsens Vei 10 F
Styremedlem	Bjørg Synnøve Gulliksen	Paul Holmsens Vei 6 B
Styremedlem	Fredrick Hoffeker	Paul Holmsens Vei 4 D
Varamedlem	Mone Helen Antonsen	Paul Holmsens Vei 16 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tom Christian Alnæs		Paul Holmsens Vei 10 F
Varadelegert		
Fredrick Hoffeker		Paul Holmsens Vei 4 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post christianslund@styrerommet.no. eller 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 Christianslund Borettslag

Borettslaget består av 69 andelsleiligheter.

Christianslund Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950058757, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

106 3

209

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.

Christianslund 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid**Styrets arbeid i perioden 29. april 2022 – 20.april 2023**

Ordinær generalforsamling ble gjennomført heldigitalt fra 25.april til 29. april. 2022. Her ble årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2020 gjennomgått og godkjent.

Det ble gjort gjenvalg av et styremedlem for 2 år og et varamedlem ble valgt for et år.

Styret består i dag av styreleder, to styremedlem og et varamedlem. Varamedlemmet blir innkalt til alle møter.

Styret har siden generalforsamling 29. april 2022 avholdt månedlige styremøter hvor en rekke saker har vært oppe til behandling. Det har i alt blitt avholdt 8 formelle møter hvor det har blitt ført protokoll. I tillegg har det blitt avholdt rundt 3 uformelle møter hvor det ikke har blitt ført protokoll.

Den 14. mars 2023 ble det også avholdt et beboermøte. Noe som var lenge etterspurt ettersom styret ikke har avholdt fysiske møter siden 2019 grunnet nedstengning på grunn av pandemien og vurdering av at digital generalforsamling var nyttig i 2022.

Vi ser nå med glede frem mot å kunne avholde generalforsamlinger og beboermøter fysisk. Og vi tror at borettslagets beboere også ønsker dette.

Styret har arbeidet med flere saker i innværende år. Diss er:

Frem forhandling av ny avtale med Telenor

Før sommeren 2022 fikk styret landet en lengre forhandling om ny avtale om TV og internettløsning for borettslaget. Dette ble en i stor grad forbedret løsning og vi fikk redusert kostandene i forhold til eksisterende avtale. Dette på bakgrunn av innhentede tilbud fra flere aktører. Altibox og Telia var andre aktører som ble vurdert.

Styret var også representert på en samling i Halden på Fredriksten festning hvor det ble holdt presentasjoner fra Telenor.

Vant pris.

Styret deltok også på en konkurranse under Telenor seminaret, som vi vant. Prisen vi vant var en utbetaling på 50.000.- Denne prisen ser vi nå på muligheten for å gjennomføre noe som kan være til gode for alle beboere i borettslaget. Vi har ikke landet på en endelig løsning enda.

Etablering av nye aktører i borettslaget:

- **Bytte av brannvernaktør**

Styret har grunnet misnøye med tidligere aktør, Norsk Brannvern, hatt flere tilbydere inne til vurdering og falt på valg av brannvernaktøren Firesafe. Firesafe vurderes som en skikkelig og solid aktør og leverte også et av de rimeligste tilbudene. Vi anså derfor valget av Firesafe som et godt valg. Kontrakt er signert.

- **Bytte av Vaktmester og grøntanlegg aktør.**

Grunnet en noe utfordrende økonomisk situasjon valgte vi å forsøke å reforhandle kontrakt med Park og Anlegg. Da dette ikke førte frem, valgte vi å se på en annen aktør. Vi ble av OBOS anbefalt å benytte oss av RenBolig sin vaktmester og grøntanlegg tjeneste. Disse har vi hatt på befaring og gått i forhandling med om kontrakt. Denne er nå signert, og RenBolig ble ny vaktmestertjeneste og grøntanlegg aktør fom. 1. mars 2023. Vi ser frem til et godt samarbeid med RenBolig som også tar seg av vask av oppganger i borettslaget.

Ny vedlikeholdsnykkel

Styret bestilte i august 2022 en ny vedlikeholdsnykkel for borettslaget. Den forrige ble bestilt i 2015 og har vært et svært nyttig styringsverktøy for borettslaget. Vi har utført en rekke av de aller viktigste tiltakene som vedlikeholdsnykkelen anga som de viktigste vedlikeholdstiltakene. Av disse kan nevnes oppgradering av alle våtrom og soilrør i Paul Holmsensvei 16 – 18. Oppussing av inngangspartier og maling av utvendig kledning av Paul Holmsensvei 2 og 4. Rehabilitering av alle verandaer i Christianslund Allé 22. Blant annet.

Den nye vedlikeholdsnykkelen vil være et viktig styringsredskap for videre arbeid de neste årene.

Økonomien i borettslaget.

Styret har siden februar 2022 fulgt økonomien i borettslaget med argusøyne. Vi fikk en knekk i økonomien i februar 2022 etter en rekke prosjekter har blitt gjennomført samtidig som den nasjonale økonomien ble mer utfordrende. Dette gjorde at vi saumfarte alle avtaler borettslaget hadde for å se på hvor vi kan gjøre innsparinger. Valget falt på Vedlikeholdsavtaler med AF-gruppen, Telenor og Vaktmestertjenesten.

Likevel måtte borettslaget ta opp en kreditt på 300.000.- for at vi sikrer en trygg drift av laget.

Vi ser likevel fortsatt hele tide på muligheter av å gjøre innsparinger samtidig som vi sikrer den aller nødvendigste vedlikehold.

Økning av felleskostnadene med 7 % 1. januar

I samråd med OBOS så fant vi det nødvendig å øke felleskostnadene med 7% fra 1. januar 2023. Dette på grunn av prisveksten ellers i samfunnet og på grunn av at driften i borettslaget krevde en økning i felleskostnadene.

Men de økonomiske utfordringene våre er enda ikke over. Vi må sørge for at den økonomiske pølsen i borettslagets drift skal kunne peke oppover. Dette mener vi er svært viktig.

Feiing av alle piper i borettslaget

Alle piper i borettslaget ble feid høsten 2022 og dette arbeidet var særdeles viktig. Vi er nå endelig inne i Fredrikstad kommune sitt system for feiing av piper og disse vil bli fulgt opp de kommende årene. Dette har faktisk forhindret pipebrann ved enkelte av tilfellene. Og vi er veldig glade for at vi nå endelig er inne i et skikkelig system gjennom Fredrikstad kommune. At dette ikke har vært på stell tidligere er et mysterium for oss. Dette er i utgangspunktet Fredrikstad kommune sitt ansvar. Men vi har nå fått dette på plass og det er vi veldig glade for.

Samhandlingsmøte med Fredrikstad kommune

Borettslaget har hatt en sak gående med fredrikstad kommune som gjelder Paul Holmsensvei 16 – 18. Styret mener Fredrikstad kommune ikke tar sitt ansvar overfor kommunale beboere i blokka og i borettslaget generelt. Vi er svært kritiske til hvordan kommunale beboere blir behandlet og vi kommer i vårt videre arbeid til å jobbe for at de kommunale beboerne i vårt borettslag skal ha en trygg og god bosituasjon. Dette mener vi per i dag ikke er tilfredsstillende og vi kommer til å jobbe for at Fredrikstad kommune tar det ansvaret vi mener de bør ta.



Digitalt nøkkelsystem for alle utgangsdører. OBOS – nøkkelen.

Styret jobber med å få landet digitalt nøkkelsystem som er app-styrt for alle utgangsdører i borettslaget. Dette kommer snart på plass og vil lette mye for opplåsing av dører for beboerne og for de aktører som trenger tilgang til blokkene. Dette er et trygt og velprøvd system. Den såkalte OBOS-nøkkelen.

Utgangsdører i Christianslund alle 22

Utgangsdørene i Christianslund allé 22 må skiftes ut grunnet vannlekkasje inn i oppgang og trappegang. Vegg i gang mot vei er vannskadet. Dette er en utgift vi ser oss nødt til å ta og er et nødvendig vedlikeholdstiltak.

Kommunikasjon med beboere og diverse aktører

Styret har besvart en rekke henvendelser fra beboere på mail, via Vibbo.no og per telefon. Dette er en del av den daglige driften av borettslaget. Styret har også tett dialog med vår forvaltningskonsulent i OBOS Joachim Wisbech og OPAS v/Eilert Lilleengen. Disse er sentrale personer for vårt arbeid.

Planer for 2023:

Hvis vi anser det som økonomisk forsvarlig, så ønsker vi å sørge for en oppussing av inngangspartiene i teglsteinsblokka. Paul Holmsensvei 6 – 14. Disse trappeoppgangene har stort behov for en oppgradering fra dagens situasjon. Ny maling er påkrevd blant annet.

Styre ønsker også å avholde en dugnad før 17. mai 2023.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre drift og vedlikehold enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

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 ca kr 200 000,- til større vedlikehold som omfatter utskiftning av ståldører.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Christianslund Borettslag har lån i OBOS Banken

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5 % økning av forretningsførerhonoraret.

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 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Christianslund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Christianslund Borettslags årsregnskap 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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, 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



Uavhengig revisors beretning - Christianslund Borettslag

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 25. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



CHRISTIANSLUND BORETTSLAG ORG.NR. 950 058 757, KUNDENR. 3560

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		557 477	1 624 387	557 477	485 022
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		662 034	-278 561	629 744	418 050
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-734 127	-788 349	-787 000	-554 000
Innsk. øremerk. bankkto		-362	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-72 455	-1 066 910	-157 256	-135 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 022	557 477	400 221	349 072
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 210 733	697 633		
Kortsiktig gjeld		-725 710	-140 156		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 023	557 477		

**CHRISTIANSLUND BORETTSLAG**
ORG.NR. 950 058 757, KUNDENR. 3560**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 855 406	3 741 856	3 952 000	4 159 000
Ladeinntekter EL-bil		10 080	0	0	0
Andre inntekter	3	9 058	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 874 544	3 741 856	3 952 000	4 159 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 610	-26 085	-26 085	-29 610
Styrehonorar	5	-210 000	-185 000	-185 000	-210 000
Revisjonshonorar	6	-5 875	-5 000	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-167 915	-164 135	-168 238	-176 310
Konsulenthonorar	7	-57 310	-123 255	-25 000	-20 000
Kontingenter		-13 800	-13 800	-13 800	-13 800
Drift og vedlikehold	8	-317 000	-1 351 492	-560 000	-321 500
Forsikringer		-239 136	-217 889	-226 604	-263 049
Festeavgift		-97 315	-97 316	-97 316	-97 316
Kommunale avgifter	9	-676 825	-654 765	-717 722	-701 645
Ladekostnader EL-bil		-11 845	0	0	0
Energi/fyring	10	-211 017	-206 050	-200 000	-162 000
TV-anlegg/bredbånd		-361 550	-351 234	-361 771	-322 000
Andre driftskostnader	11	-158 131	-174 751	-172 400	-155 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 557 330	-3 570 772	-2 758 936	-2 478 630
DRIFTSRESULTAT		1 317 214	171 084	1 193 064	1 680 370
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	27 719	27 505	25 000	25 000
Finanskostnader	13	-682 899	-477 150	-588 320	-1 287 320
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-655 180	-449 645	-563 320	-1 262 320
ÅRSRESULTAT		662 034	-278 561	629 744	418 050
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		662 034	0		
Udekket tap		0	-278 561		



CHRISTIANSLUND BORETTSLAG
ORG.NR. 950 058 757, KUNDENR. 3560
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	19 525 744	19 525 744
Miljøbankkonto, øremerket		65 278	0
SUM ANLEGGSMIDLER		19 591 022	19 525 744
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		166 789	374
Driftskonto OBOS-banken		442 819	195 732
Sparekonto OBOS-banken		301 125	501 528
Trukket kassekreditt		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		910 733	697 633
SUM EIENDELER		20 501 755	20 223 377
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 69 * 100		6 900	6 900
Udekket tap	15	-8 320 899	-8 982 933
SUM EGENKAPITAL		-8 313 999	-8 976 033
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	25 989 127	26 723 254
Borettsinnskudd	17	2 336 000	2 336 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	64 916	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 390 043	29 059 254
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		420 156	90 764
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		5 554	2 782
Annen kortsiktig gjeld		0	46 610
SUM KORTSIKTIG GJELD		425 710	140 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 501 754	20 223 377
Pantstillelse	19	27 900 000	27 600 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 13.03.2023
Styret i Christianslund Borettslag

Tom Christian Alnæs/s/

Björg Synnøve Gulliksen/s/

Fredrick Hoffeker/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 505 654
Oppvarming	307 752
Garasje	51 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 864 406

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 855 406

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	9 058
SUM ANDRE INNETEKTER	9 058

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

Arbeidsgiveravgift	-29 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 210 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 3 280, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-37 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 810
SUM KONSULENTHONORAR	-57 310

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 919
Drift/vedlikehold VVS	-30 527
Drift/vedlikehold elektro	-30 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-193 841
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 485
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 993
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 235
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-317 000

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-149 051
Kommunale avgifter	-527 774
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-676 825



NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-85 921
Varmesentralen	-123 274
Strøm oljefyr el.bereder	-1 822
SUM ENERGI / FYRING	-211 017

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 359
Driftsmateriell	-1 619
Lyspærer og sikringer	-844
Vaktmestertjenester	-23 327
Renhold ved firmaer	-58 335
Snørydding	-41 184
Andre fremmede tjenester	-2 480
Kontor- og datarekvisita	-510
Kopieringsmaterieill	-2 794
Trykksaker	-756
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 160
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 280
Andre kontorkostnader	-1 875
Bank- og kortgebyr	-2 456
Velferdskostnader	-9 153
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-158 131

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	509
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 486
Kundeutbytte fra Gjensidige	25 724
SUM FINANSINNTEKTER	27 719

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-680 534
Renter på leverandørgjeld	-49
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 316
SUM FINANSKOSTNADER	-682 899

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1955	10 309 235
Rehabilitering 1999 - 2002	9 216 509
SUM BYGNINGER	19 525 744

Gnr.209/bnr.3 og 106

Tomten er festet. Fornyet kontrakt for 50 år fra 1996.

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

NOTE: 15**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.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2020	-26 653 531
Nedbetalt tidligere	-69 723
Nedbetalt i år	734 127
	-25 989 127
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-25 989 127

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-2 336 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-2 336 000
----------------------------	-------------------

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 336 000
-----------------	-----------

Pantelån	22 292 506
----------	------------

TOTALT	24 628 506
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2018 følgende bokførte verdi:

Bygninger	19 525 744
-----------	------------

TOTALT	19 525 744
---------------	-------------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-64 916
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-64 916
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 336 000
-----------------	-----------

Pantelån	25 989 127
----------	------------

TOTALT	28 325 127
---------------	-------------------

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

Bygninger	19 525 744
-----------	------------

TOTALT	19 525 744
---------------	-------------------



INNKOMNE SAKER

A. Utbedring av oppganger i Teglesteinsblokka

Ferdigstille arbeid etter bytte av porttelefoner. I oppgangene er det store hull i vegger etter fjerning av gamle ringeklokker og montering av nye. Oppgangene bærer preg av halvveis utført arbeid og manglende vedlikehold over år. Hull etter tidligere arbeid tettes igjen og vegger, tak og rekkverk i oppgangene pusses opp/males.

Forslagsstiller: Anne Lene Henriksen / Tuva Haakagaard

Forslag til vedtak: Utbedres

Styrets innstilling: Styre innhenter priser og vurder

Sak B

Utbedring av verandaer i Teglesteinsblokka

Disse er i dårlig forfatning og bærer preg av alder og mangel på vedlikehold - rekkverk som ruster, maling og betongpuss som flasser.

Forslagsstiller: Anne Lene Henriksen / Tuva Haakagaard

Styrets innstilling: Styret har tidligere innhentet priser, men det ble ikke vurdert, da kostnaden var for høy i forhold til økte felleskostnader vurderes utført 2024

Sak C

Se på muligheten for felles montering av varmepumper. (For de som ønsker).

Forslagsstiller: Anne Lene Henriksen

Styrets innstilling: Styret får mandat til å utrede



Sak D

Oppgradering av inngangspartier mtp avfallsdunker og evt. postkasser.

Sette opp avfallskur/søppelkassehus til avfallsdunkene utenfor inngangene. Da med slik høyde at de ikke er til sjenanse for beboere i 1.etg. Og kanskje også postkassestativet ute der det ikke finnes, slik at man enklere kan motta pakker, (slik det er nå har ikke boenheter med postkasser inne mulighet til levering av pakker pga låste dører). Kan jo feks undersøkes om Bygg -og anleggsgag på Greåker Videregående skole tar på seg slike oppdrag for å minimere kostnadene. Eksempel:

Forslagsstiller: Anne Lene Henriksen / Tuva Haakagaard

Styrets innstilling:

Styret innhenter priser på etablering av plattinger for søppelkasser ute og vurderer dette. Styret skal se på muligheten for felles pakkeboks på utsiden av hver inngang.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tom Christian Paul Holmsensvei 10F

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Fredrick Hoffeker Paul Holmsensvei 4D

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bjørg Synnøve Gulliksen Paul Holmsensvei 6 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Mone Helen Antonsen Paul Holmsensvei 16 B

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tom Christian Paul Holmsensvei 10F

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Fredrick Hoffeker Paul Holmsensvei 4D



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962843. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Utskifting oljefyr	Oljefyr er skiftet ut, varmpumpe er installert.
2018 - 2019	VVS-anlegg og våtrom	Rehabilitering av VVS-anlegg og våtrom i Paul Holmsens vei 16 - 18
2014 - 2015	Utskifting av vinduer og balkongdører	216 vinduer og balkongdører ble skiftet ut. Eliassen Bygg AS utførte arbeidet.





3560 Christianslund Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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