



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 682  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 837 972	8 033 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 837 972</b>	<b>8 033 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		246 874	63 921
Annen driftskostnad		4 361 649	4 019 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 836 723</b>	<b>4 311 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 001 249</b>	<b>3 721 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		203 261	107 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203 261</b>	<b>107 865</b>
Annen finanskostnad		1 254 618	1 110 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 254 618</b>	<b>1 110 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 051 357</b>	<b>-1 002 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 949 892</b>	<b>2 719 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 949 892</b>	<b>2 719 323</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 949 892</b>	<b>2 719 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 949 892	2 719 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 949 892</b>	<b>2 719 323</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		25 483 763	25 661 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		810 990	783 308
Sum varige driftsmidler		26 294 753	26 444 447
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		146 802	156 157
Sum finansielle anleggsmidler		146 802	156 157
Sum anleggsmidler		26 441 555	26 600 604
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225	
Andre fordringer		46 465	44 101
Sum fordringer		46 690	44 101
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 656 146	7 347 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 656 146	7 347 851
Sum omløpsmidler		9 702 836	7 391 952
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 144 391</b>	<b>33 992 556</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 903 471	6 953 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 903 471</b>	<b>6 953 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 914 271</b>	<b>6 964 379</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		21 723 251	22 330 813
Øvrig langsiktig gjeld		4 146 817	4 160 983
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 870 068</b>	<b>26 491 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 870 068</b>	<b>26 491 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111 607	243 064
Leverandørgjeld		248 444	293 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>360 052</b>	<b>536 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 230 120</b>	<b>27 028 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 144 391</b>	<b>33 992 556</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367493

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 682  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 954 775 682  
KRISTIANSLYST III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 837 972	8 033 142
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 837 972</b>	<b>8 033 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		246 874	63 921
Annen driftskostnad		4 361 649	4 019 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 836 723</b>	<b>4 311 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 001 249</b>	<b>3 721 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		203 261	107 865
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>203 261</b>	<b>107 865</b>
Annen finanskostnad		1 254 618	1 110 414
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 254 618</b>	<b>1 110 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 051 357</b>	<b>-1 002 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 949 892</b>	<b>2 719 323</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 949 892</b>	<b>2 719 323</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 949 892</b>	<b>2 719 323</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 949 892	2 719 323
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 949 892</b>	<b>2 719 323</b>



Organisasjonsnr: 954 775 682  
KRISTIANSLYST III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		25 483 763	25 661 139
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		810 990	783 308
Sum varige driftsmidler		26 294 753	26 444 447
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		146 802	156 157
Sum finansielle anleggsmidler		146 802	156 157
Sum anleggsmidler		26 441 555	26 600 604
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		225	
Andre fordringer		46 465	44 101
Sum fordringer		46 690	44 101
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 656 146	7 347 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 656 146	7 347 851
Sum omløpsmidler		9 702 836	7 391 952
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 144 391</b>	<b>33 992 556</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 903 471	6 953 579
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 903 471</b>	<b>6 953 579</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 914 271</b>	<b>6 964 379</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 723 251	22 330 813
Øvrig langsiktig gjeld	4 146 817	4 160 983
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 870 068</b>	<b>26 491 796</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 870 068</b>	<b>26 491 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	111 607	243 064
Leverandørgjeld	248 444	293 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>360 052</b>	<b>536 381</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 230 120</b>	<b>27 028 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 144 391</b>	<b>33 992 556</b>



Organisasjonsnr: 954 775 682  
KRISTIANSLYST III 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 2025

## Innkalling

S.nr. 3416  
KRISTIANSLYST III BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i KRISTIANSLYST III 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:

2. april 2025 kl. 18:00, Hetland VGS, Breidablikkveien 16. 4017 Stavanger.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i KRISTIANSLYST III 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder John Kenneth Gloppen er valgt.

Sak 2

## 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 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en framføteliste 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 4

### 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 Berit Bore foreslått. Protokollvitner velges ved benkeforslag.

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. Årsregnskap med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 200.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 200.000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Opsal
- Kjartan Håkonsund

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marita Eik
- Tone Espedal

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

## Valg av valgkomite

## Roller og kandidater

**Valg av 3 komite medlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### ÅRSRAPPORT FOR 2025

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder: John Kenneth Gloppen, Timoteiveien 4

Nestleder: Kjartan Håkonsund, Timoteiveien 2

Styremedlem: Berit Bore, Timoteiveien 10

Styremedlem: Terje Sommerfeldt, Postboks 1021 Hillevåg, 4095 Stavanger

Styremedlem: Mathias Due-Olsen, Timoteiveien 10

Varamedlem: Siren Bjørnstad, Timoteiveien 10

Varamedlem: Tone Espedal, Timoteiveien 4

Styremedlem: Fratrådt - Elisabeth Opsal, Timoteiveien 10

Varamedlem: Fratrådt - Geir Egil Evertsen, Timoteiveien 8

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert: John Kenneth Gloppen Timoteiveien 4

Varadelegert: Berit Bore Timoteiveien 10

#### Valgkomiteen

Agnes Omdal Timoteiveien 4

Ove Hustoft Timoteiveien 8

Nick B. Myklebust Timoteiveien 10

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Kontaktinformasjon

Styret har e-post [kristianslyst3@styrerommet.no](mailto:kristianslyst3@styrerommet.no) og vakttelefon nr. 92 92 55 82.

Man kan også komme i kontakt med styret via nettsiden [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

#### Vibbo

Man kan finne informasjon om boligselskapet og eget boforhold ved å logge seg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

Her finner man oversikt over egen bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Brl. Kristianslyst III

Borettslaget består av 108 andelsleiligheter.

Brl. Kristianslyst III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954775682, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Timoteiveien 2, 4, 8, 10

Gårds- og bruksnummer :

20 648 649

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brl. Kristianslyst III har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Statsautorisert revisor (oppdragsansvarlig) er Berit Alstad. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

## Styrets arbeid – 2024/2025

Forrige årsmøte ble avholdt fysisk dato 21.03.2024.

I tillegg har vi gjennomført 1 ekstraordinær generalforsamling som ble avholdt elektronisk 27.-30.11.2024. Andelseiere som reservert seg mot digital kommunikasjon hadde mulighet til å avgi stemme på papir.

Fra konstituerende møte 02.04.2024 og til og med 04.03.2025 har det vært avholdt 18 styremøter, og det er behandlet 155 saker. Ytterligere 2 styremøter er planlagt før årsmøtet 2025.

Styrearbeidet har i denne perioden vært preget av VVS prosjektet og oppfølging mot prosjektledelsen i BATE. Styret har imidlertid også fortsatt arbeidet med HMS/brannvern i leilighetene fra forrige periode og oppfølging av felles elektrisk anlegg.

En kraftig 150% prisøkning på bygningsforsikring har også preget styret i løpet av perioden.

## Fellesskap

Styret har den 12.07.24 mottatt melding fra MAPLAN AS om reguleringsplanforslag ifm. oppussing av nabolagspark sør for høyblokken ved Timoteiveien 2. Styret har gitt tilbakemeldinger om at forslaget ønskes velkommen, men at planlagt grillplass flyttes bort fra Timoteiveien 2 for å redusere mulighet for å få røyk inn i leilighetene, presisert at sitteplasser er greit. Vi har i tillegg gitt avslag på grus/turvei inn i vår kjørevei og at eksisterende grusvei beholdes mot kommunal tomt som i dag.

Det var også et ønske fra MAPLAN AS om å plante frukttrær, her har styret informert om at vi har både kontinuerlig arbeid med å holde gnagerbestanden nede og at vi er plaget av måker som leter etter hekkeområder. Vi har delt vår bekymring om at konsekvensene ved manglende ivaretagelse av slike trær vil gå ut over trivselen til våre beboere i borettslaget, spesielt Timoteiveien 2 og 4 som er nærmest. Trærne som allerede står på kommunal tomt må ikke komme i veien for større kjøretøy på tomten vår.

Parkeringssituasjonen knyttet til hundeparken i Timoteiveien 6 har gjentatte ganger vært oppe til diskusjon i styret da vi har bemerket misbruk av våre parkeringsplasser ved Timoteiveien 8 og 10.

Vi har vært i kontakt med Stavanger Kommune som hengte opp parkeringsskilt etter vår klage.

Tiltaket med skilting har hatt ønsket effekt.

## Vedlikehold

Villa Ventilasjon Rens (VVRens) utførte rens av ventilasjonskanaler 27.05.2024 og påfølgende dager.

Noen leiligheter ble fulgt opp av Bryne byggdrift i etterkant, som følger av at anlegget jobbet for hyperaktivt etter rens. Enkelte leiligheter som var utstyrt med feil kjøkkenventilator fikk varsel om å bytte ventilator med riktig type.

Rogaland Elektro har gjennomført kartlegging av det elektriske anlegget og det ble avdekket 45 TG2 avvik og 25 TG1 avvik i fellesareal. Styret bestilte utbedring av samtlige avvik. Borettslaget har ingen alvorlige avvik i klasse TG3 som ville ført til stengning av kurs/anlegget.

Rengjøringsbedriften Ability gjennomførte boning av de nederste etasjene 2. og 3. mai 2024.

## Dugnad

Dugnad gjennomført 25.05.2024.

## Generelt vedlikehold



Vaktmestertjenesten fra Bate fikk for 2. sesong på rad kritikk for manglende respons og oppfølging av snømåking. Styret har fulgt opp tilbakemeldingene fra fjorårets årsmøte og har begynt arbeidet med å vurdere alternative bedrifter til å utføre snømåking. Styret har også gått til innkjøp av snøskuffer til inngangspartiene.

Styret bemerker at det er oftere feil på heisene og at dette er knyttet til dører og elektronikk. Vi har i hele perioden brukt store summer på å holde heisene gående, men det har vært episoder som har ført til at heisene ikke har vært i drift på grunn av defekte deler med leveringstid.

Vi estimerer å måtte bruke mer penger på heisdrift den neste styreperioden med preventiv utskiftning av svært kostbare komponenter. Med det sagt presiseres det at heisene er godt ivaretatt, alle sikkerhetskontroller er gjennomført og de er helt trygge å bruke.

Frafjord Rør har fulgt opp kontroller i leiligheter som har varmtvannsbereder utenfor våtrom. Selv om styret har gjennomført tiltak her er det fortsatt leiligheter som må etablere strømkurs til vannstopper.

## Avtaler

- Rammeavtale med Rogaland Elektro AS ble inngått 19.08.2024 for oppfølging av felles el-anlegg med årlig periodisk kontroll og termografering hvert 3. år.
- Rønning Elektro, Stavanger Installasjon, Svithun Elektro og Rogaland Elektro leverte tilbud
- Revisjon av forretningsførerkontrakt med OBOS ble signert av styret 04.209.2024.
- I gammel avtale er begrepet «Boligbyggelaget» brukt for Hetland BBL, I ny avtale erstatter OBOS tidligere omtalte «Hetland BBL».
- OBOS overtar også oppgaver som lå på Hetland BBL.
- Ny avtale presiserer at Borettslagets data hos OBOS Eiendomsforvaltning ikke skal deles med OBOS Prosjekt AS eller andre entreprenører som OBOS måtte ha avtale med. Dette mente styret var svært viktig for å ivareta borettslagets anbudsprosesser hvor OBOS Prosjekt var aktiv deltager.
- Engangsavtale med Villa Ventilasjon Rens 28.04.2024 for rens av ventilasjonskanaler.
- Villa Ventilasjon Rens, Thylo og Polygon leverte tilbud.
- Ny forsikringsavtale for bygningene ble inngått med Gjensidige forsikring den 01.01.2025.
- Tryg, Gjensidige og If forsikring leverte tilbud.
- Tryg forsikring kom desidert dårligst ut av samtlige selskap, både på pris og vilkår.
- Oppdatert serviceavtale med Norsk Brannvern AS ble inngått 19.09.2024, signert 20.09.2024.
- Oppdatert avtale inneholder bla rabattordning for borettslaget pga nytt samarbeid mellom Norsk Brannvern og Obos.
- Avtalen ble ikke konkurranseutsatt pga borettslaget fortsatt var i en aktiv samarbeidsavtale med Norsk Brannvern og vilkårene i oppdatert avtale var til gunst for laget.

Styret har i perioden besluttet å ikke inngå rammeavtale med tømmerfirma.

## HMS og brannvern

Det har vært utført omfattende arbeid på felles elektrisk anlegg hvor Rogaland Elektro har utført termografering og utbedret avvik.

Brannvern i leilighetene har tatt seg opp i løpet av perioden hvor styret og Norsk Brannvern har jobbet tett for å få oversikt og utbedre avvik. Revidert kontrollrapport ble levert til styret 29.11.2024.



Det er fortsatt noen mindre avvik som gjenstår, disse er forventet fulgt opp og løst i løpet av 2025. Totalt sett ble 97% av leilighetene kontrollert i 2024.

I garasjeanlegg har utgåtte håndslukkere blitt byttet ut. Brannslanger blitt kontrollert i 2024 og de skal trykk kontrolleres i løpet av 2025.

## Utearealer

Styret har fått fjernet hageavfall berge ved Timoteiveien 2 og 4 og erstattet denne med nytt skur. Det gjenstår fortsatt noe arbeid før denne er helt klar, men skuret vil kunne gi borettslaget bedre muligheter til å håndtere avfall i fremtiden og spesielt hageavfall fra dugnader bla.

## Skader og forsikringssaker

Det har vært noe mindre fuktinntrenging fra fasade i enkelte leiligheter, som er håndtert av styret uten involvering og dekning fra forsikringsselskapet vårt. Dette er gjort for å holde forsikringspremien nede og beløpene var under kr. 100.000,- pr tilfelle.

Det er meldt inn 1 skade til Tryg forsikring i perioden. Det dreide seg om en moderat lekkasje fra en varmtvannsbereider i leilighet i T2. Beboer var hjemme og fikk varslet tidlig. Kjøkken i leiligheten under ble berørt i mindre grad, mye takket være rask respons fra beboer i skadeleilighet.

## Bo-info / Vibbo

Det er gitt ut 4 Bo-info i 2024 i tillegg til flere artikler på Vibbo. Det er planlagt ytterligere 1 Bo-info før Årsmøtet 2025.

## Økonomi

Likviditeten i borettslaget er for øyeblikket god, men med de store vedlikeholdskostnadene vi står overfor vil det være behov for å ta opp ytterligere lån.

Felleskostnadene ble økt med 10 % fra 01.01.2025 grunnet en varslet 158,9% økning i forsikringspremien for 2025. Styrets forhandlinger med forsikringsselskapene reduserte den varslede kostnaden med ca. 50% for 2025. Felleskostnadene ble som konsekvens redusert med 3% fra mars 2025. Garasjeleien forble uendret i perioden.

Styret har overført 4,5 millioner kroner fra brukskonto til sparekonto i perioden og det ble ved årsskiftet 2024-2025 mottatt ytterligere kr. 183.918,- i kredittrenter til borettslaget. Midlene er satt av til større vedlikeholdsprosjekt.

Vi har i to omganger i perioden forhandlet med Obos om rentereduksjon på borettslagets eksisterende lån og fått 2 mindre reduksjoner i rentenivået.

## Større vedlikeholdsprosjekter:

Styret har arbeidet med VVS oppgraderingsprosjekt i 2024 der BATE er engasjert som prosjektleder. Styret har fortløpende informert beboerne om status på oppgraderingsprosjektet. Vi hadde en anbudsrunde i 2024 med to forespørsler, VVS oppgradering med opsjoner og skifte av vinduer T4 og T10 med opsjoner. Denne anbudsrunderen ble avsluttet manglende innkomne tilbud.

Vi besluttet da i samråd med BATE om å slå sammen disse to oppdragene til en total entreprise for å flere og større leverandører til å by på oppdraget. Vi sendte ut forespørselsdokumentene til seks (6) leverandører med lokal tilknytning med tilbudsfrist 30. Januar 2025.

Nå pågår med tilbudsavklaringer med to (2) av tilbyderne, basert på svar fra dem vil vi innstille en av tilbyderne til oppdraget. Løsningsforslag med opsjoner vil bli presentert til beboere i et separat informasjonsmøte, dette



blir avholdt etter ordinært årsmøte. Det vil da være mulighet til å stille spørsmål til styret, BATE og innstilt leverandør mht. anbefalte løsninger, kostnader og gjennomføring.

I etterkant av informasjonsmøtet blir det gjennomført en avstemning blant beboerne hvilke løsninger en vil stemme for eller mot. Nærmere informasjon vil bli sendt ut i etterkant av ordinært årsmøte.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd 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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Større vedlikehold i posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 20.000.000,- til oppstart i 2025 av større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune:

Det er budsjettert med en økning på kr. 100.000,- for kommunale avgifter.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil være ustabile og holde seg høye også i 2025, 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 2024.

### Forsikring

Det er en økning i forsikringspremien som følger av forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kristianslyst III, samt indeksjustering på bygninger på 8,9% for 2025.

### Lån

BrI Kristianslyst III har lån i Husbanken og OBOS Banken.

HUS602; annuitetslån med halvårlig forfall, 1 terminer gjenstår.

HUS603; annuitetslån med halvårlig forfall, 4 terminer gjenstår.

HUS604; annuitetslån med halvårlig forfall, 6 terminer gjenstår.

OBBK01; annuitetslån med månedlig forfall, 22 år gjenstår.

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

Medlemskontingenten til OBOS er kr. 200,- pr. andelsleilighet for 2025.

### 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 2025.



Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.25, redusert til 7% fra og med 01.02.25 grunnet større endringer i forsikringspremie for 2025. Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



## KRISTIANSLYST III BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 682, KUNDENR. 3416

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>6 855 571</b>	<b>4 705 814</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 949 892	2 719 323
Tilbakeføring av nedskrivning	13	177 376	0
Tilbakeføring av avskrivning	14	69 498	63 921
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-97 180	0
Fradrag for avdrag på langs. lån		-607 562	-630 237
Innsk. øremerk. bankkto		-4 811	-3 250
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>2 487 213</b>	<b>2 149 757</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>9 342 784</b>	<b>6 855 571</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	9 702 836	7 391 952
Kortsiktig gjeld	-360 052	-536 381
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>9 342 784</b>	<b>6 855 571</b>



## KRISTIANSLYST III BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 682, KUNDENR. 3416

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	8 744 515	7 997 515	8 747 000	9 615 000
Andre inntekter	3	93 457	35 627	0	120 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 837 972</b>	<b>8 033 142</b>	<b>8 747 000</b>	<b>9 735 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-69 498	-63 921	0	0
Nedskrivninger	13	-177 376	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 250	-10 250	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-200 425	-190 335	-201 800	-212 000
Konsulenthonorar	7	-99 780	-5 086	0	-100 000
Kontingenter		-21 600	-21 600	-21 600	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-1 106 392	-977 565	-22 445 000	-22 275 000
Forsikringer		-518 104	-460 053	-506 100	-1 380 000
Kommunale avgifter	9	-1 046 831	-1 012 797	-1 061 500	-1 156 000
Energi/fyring		-218 650	-199 774	-220 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-478 292	-430 813	-338 620	-495 732
Andre driftskostnader	10	-661 325	-710 875	-751 984	-716 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 836 723</b>	<b>-4 311 269</b>	<b>-25 785 804</b>	<b>-26 845 932</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 001 249</b>	<b>3 721 872</b>	<b>-17 038 804</b>	<b>-17 110 932</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	203 261	107 865	0	100 000
Finanskostnader	12	-1 254 618	-1 110 414	-1 615 000	-1 222 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 051 357</b>	<b>-1 002 549</b>	<b>-1 615 000</b>	<b>-1 122 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 949 892</b>	<b>2 719 323</b>	<b>-18 653 804</b>	<b>-18 232 932</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 949 892	2 719 323		



## KRISTIANSLYST III BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 682, KUNDENR. 3416

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	24 978 970	25 156 346
Tomt		504 793	504 793
Andre varige driftsmidler	14	810 990	783 308
Miljøbankkonto, øremerket		146 802	156 157
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>26 441 555</b>	<b>26 600 604</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		225	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 465	44 101
Driftskonto OBOS-banken		1 440 110	3 815 733
Sparekonto OBOS-banken		8 216 036	3 532 118
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 702 836</b>	<b>7 391 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 144 391</b>	<b>33 992 556</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 108 * 100		10 800	10 800
Opptjent egenkapital		9 903 471	6 953 579
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 914 271</b>	<b>6 964 379</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån		21 723 251	22 330 813
Borettsinnskudd	15	4 008 645	4 008 645
Avsetning bomiljøtiltak	16	138 172	152 338
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 870 068</b>	<b>26 491 796</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		248 444	293 317
Påløpte renter		17 428	120 146
Påløpte avdrag		94 179	122 918
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>360 052</b>	<b>536 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 144 391</b>	<b>33 992 556</b>
Pantstillelse	17	36 650 725	36 650 725
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 07.03.2025  
Styret i Kristianslyst III Borettslag

John Kenneth Gloppen /s/

Berit Bore /s/

Terje Sommerfeldt /s/

Kjartan Håkonsund /s/

Mathias Due-Olsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	8 167 104
Kabel-TV	443 664
Garasjeleie	139 200
Parkeringsleie	1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 751 168</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-6 653
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 744 515</b>

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

Innkrevning differanse TV/Bredbånd	29 920
Miljøfond	37 180
Nettinnbetalinger	26 357
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>93 457</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</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 2023/2024, og er på kr 200 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

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

OBOS Prosjekt AS	-2 325
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
BATE Boligbyggelag	-96 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-99 780</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-342 712
Drift/vedlikehold VVS	-5 451
Drift/vedlikehold elektro	-113 778
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 534
Drift/vedlikehold heisanlegg	-373 578
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 803
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-148 118
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 432
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 988
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 106 392</b>

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

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

Eiendomsskatt	-71 382
Vann- og avløpsavgift	-378 747
Avløpsavgift	-163 318
Renovasjonsavgift	-433 385
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 046 831</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-135 481
Driftsmateriell	-5 592
Vaktmestertjenester	-255 211
Renhold ved firmaer	-193 202
Snørydding	-32 735
Andre fremmede tjenester	-12 490
Kontor- og datarekvista	-7 653
Trykksaker	-1 340
Andre kontorkostnader	-1 628
Telefon, annet	-12 596
Bank- og kortgebyr	-2 996
Velferdskostnader	-402
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-661 325</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	14 532
Renter av sparekonto i OBOS-banken	188 729
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>203 261</b>

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

Husbanken	-5 469
Husbanken	-8 708
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-8 833
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 231 594
Renter på leverandørgjeld	-14
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 254 618</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1974	14 693 158
Tilgang 2001, vifter/kjøkkenhetter	923 800
Tilgang 1974, søppelskur	205 781
Tilgang, 1990, antenneanlegg	0
Tilgang 1995, tak	3 823 676
Tilgang 1999, heis	5 332 555
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 978 970</b>

**SUM ÅRETS NEDSKRIVNINGER****-177 376**

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.20/bnr.648 M. flere

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

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

Benker			
Tilgang 2024	37 180		
Avskrevet i år	-5 577		
		31 603	
Boder			
Tilgang 2024	60 000		
Avskrevet i år	0		
		60 000	
Grillplass			
Tilgang 2019	761 875		
Avskrevet tidligere	-224 327		
Avskrevet i år	-50 791		
		486 757	
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2019	41 250		
Avskrevet tidligere	-41 249		
		1	
Parkbenker			
Tilgang 2020	65 652		
Avskrevet tidligere	-45 955		
Avskrevet i år	-13 130		
		6 567	
Uteanlegg			
Tilgang 2002	226 062		
		226 062	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>810 990</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-69 498</b>	

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 26 år.			
Opprinnelig 2000	-1 470 000		
Nedbetalt tidligere	1 326 131		
Nedbetalt i år	94 776		
		-49 093	
Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 26 år.			
Opprinnelig 2002	-925 080		
Nedbetalt tidligere	720 561		
Nedbetalt i år	55 123		
		-149 396	
Husbanken			
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.			
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 26 år.			
Opprinnelig 2003	-689 000		
Nedbetalt tidligere	488 178		
Nedbetalt i år	36 557		



		-164 265
OBOS BOLIGKREDITT AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2018	-24 118 773	
Nedbetalt tidligere	2 337 170	
Nedbetalt i år	421 106	
		-21 360 497
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-21 723 251</b>

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974		-4 008 645
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-4 008 645</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-138 172
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-138 172</b>

**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		4 008 645
Pantelån		21 723 251
Påløpte avdrag		94 179
		<b>25 826 075</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger		24 978 970
Tomt		504 793
<b>TOTALT</b>		<b>25 483 763</b>



Til generalforsamlingen i Kristianslyst III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristianslyst III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 regnskapsførerselskap  
20 av 29 Årsregnskap med revisjonsberetning.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, 18.mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 3416 Selskapsnavn: KRISTIANSLYST III BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.