



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 527 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 801 151	3 004 510
Sum inntekter		2 801 151	3 004 510
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 104 236	1 837 552
Sum kostnader		2 189 810	1 923 127
Driftsresultat		611 340	1 081 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 107	9 719
Sum finansinntekter		27 107	9 719
Annen finanskostnad		258 301	106 043
Sum finanskostnader		258 301	106 043
Netto finans		-231 194	-96 324
Resultat før skattekostnad		380 146	985 059
Årsresultat		380 146	985 059
Totalresultat		380 146	985 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 146	985 059
Sum overføringer og disponeringer		380 146	985 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 377 127	56 377 127
Sum varige driftsmidler		56 377 127	56 377 127
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		64 633	45 252
Sum finansielle anleggsmidler		64 633	45 252
Sum anleggsmidler		56 441 760	56 422 379
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 005	
Andre fordringer		3 287	2 423
Sum fordringer		4 292	2 423
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 868 080	1 913 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 868 080	1 913 299
Sum omløpsmidler		1 872 373	1 915 722
SUM EIENDELER		58 314 133	58 338 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 289 913	11 909 767
Sum opptjent egenkapital		12 289 913	11 909 767
Sum egenkapital		12 294 113	11 913 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 998 054	8 503 043
Øvrig langsiktig gjeld		37 518 039	37 500 027
Sum annen langsiktig gjeld		45 516 093	46 003 070
Sum langsiktig gjeld		45 516 093	46 003 070
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		389 206	341 866
Leverandørgjeld		112 013	76 840
Annen kortsiktig gjeld		2 708	2 358
Sum kortsiktig gjeld		503 926	421 064
Sum gjeld		46 020 020	46 424 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 314 133	58 338 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370954

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 527 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 801 151	3 004 510
Sum inntekter		2 801 151	3 004 510
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		2 104 236	1 837 552
Sum kostnader		2 189 810	1 923 127
Driftsresultat		611 340	1 081 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 107	9 719
Sum finansinntekter		27 107	9 719
Annen finanskostnad		258 301	106 043
Sum finanskostnader		258 301	106 043
Netto finans		-231 194	-96 324
Resultat før skattekostnad		380 146	985 059
Årsresultat		380 146	985 059
Totalresultat		380 146	985 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 146	985 059
Sum overføringer og disponeringer		380 146	985 059



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		56 377 127	56 377 127
Sum varige driftsmidler		56 377 127	56 377 127
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		64 633	45 252
Sum finansielle anleggsmidler		64 633	45 252
Sum anleggsmidler		56 441 760	56 422 379
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 005	
Andre fordringer		3 287	2 423
Sum fordringer		4 292	2 423
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 868 080	1 913 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 868 080	1 913 299
Sum omløpsmidler		1 872 373	1 915 722
SUM EIENDELER		58 314 133	58 338 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 289 913	11 909 767
Sum opptjent egenkapital	12 289 913	11 909 767
Sum egenkapital	12 294 113	11 913 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 998 054	8 503 043
Øvrig langsiktig gjeld	37 518 039	37 500 027
Sum annen langsiktig gjeld	45 516 093	46 003 070
Sum langsiktig gjeld	45 516 093	46 003 070
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	389 206	341 866
Leverandørgjeld	112 013	76 840
Annen kortsiktig gjeld	2 708	2 358
Sum kortsiktig gjeld	503 926	421 064
Sum gjeld	46 020 020	46 424 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 314 133	58 338 102



Organisasjonsnr: 982 527 279
BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3439

Brl Kristianslystgården



Velkommen til årsmøte i Brl Kristianslystgården

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. april kl. 09:00 og lukker 12. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3439>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Kristianslystgården



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.

Forslag til vedtak

Bjørn Schaal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Det foreslås Ingun Rydland og Gunnar Innvær som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Ingun Rydland og Gunnar Innvær er valgt.

Sak 3

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 4

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. 3439 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Schaal

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingun Rydland



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Caspers
- Maria Kristine Johansen

Sak 7

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Bjørn Schaal

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tone Espedal



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Schaal	Marieroveien 15
Styremedlem	Tone Espedal	Timoteiveien 4
Styremedlem	Ingun Rydland	Marieroveien 11
Varamedlem	Andreas Johannes Caspers	Marieroveien 11
Varamedlem	Gunnar Innvær	Marieroveien 13

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Bjørn Schaal		Marieroveien 15
Varadelegert		
Ingun Rydland		Marieroveien 11

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo eller på e-post
kristianslystgarden@styrommet.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.

Generelle opplysninger om Brl Kristianslystgården

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Brl Kristianslystgården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982527279, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 909

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.

Brl Kristianslystgården har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt på drift og vedlikehold samt mindre brukt på konsulenthonorar.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer på lån i Husbanken.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 4,8%

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Kristianslystgården.

Lån

Brl Kristianslystgården har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 6%
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristianslystgården

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristianslystgården som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3439 Årsrapport og årsregnskap 2023.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, 14. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN ORG.NR. 982 527 279, KUNDENR. 3439

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 494 658	1 369 403	1 494 658	1 368 446
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		380 146	985 059	22 495	745 815
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-504 989	-577 425	-565 000	-505 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-282 154	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 369	-225	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-126 212	125 255	-542 505	240 815
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 368 447	1 494 658	952 153	1 609 261
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 872 373	1 915 722		
Kortsiktig gjeld		-503 926	-421 064		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 368 447	1 494 658		





BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN ORG.NR. 982 527 279, KUNDENR. 3439

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		763 263	683 468	685 032	786 168
Innkrevde felleskostnader	2	2 037 888	2 037 888	2 037 968	2 317 832
Andre inntekter		0	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 801 151	2 722 356	2 723 000	3 104 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-7 625	-6 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-110 760	-106 500	-111 825	-117 500
Konsulenthonorar	6	-688	-77 386	-30 000	-20 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	7	-768 324	-404 598	-1 036 878	-687 000
Kommunale avgifter	8	-323 346	-315 864	-345 739	-169 500
Andre anlegg	9	-527 808	-527 808	-580 588	-580 600
TV-anlegg/bredbånd		-185 978	-186 002	-186 000	-195 000
Andre driftskostnader	10	-170 807	-203 368	-172 500	-167 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 189 811	-1 923 127	-2 563 505	-2 039 575
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		611 341	799 229	159 495	1 064 425
Innbetalt andel fellesgjeld		0	282 154	0	0
DRIFTSRESULTAT		611 341	1 081 383	159 495	1 064 425
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 107	9 719	0	0
Finanskostnader	12	-258 301	-106 043	-137 000	-318 610
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-231 194	-96 324	-137 000	-318 610
ÅRSRESULTAT		380 146	985 059	22 495	745 815
Overføringer:					
Til annen egenkapital		380 146	985 059		





BORETTSLAGET KRISTIANSLYSTGÅRDEN
ORG.NR. 982 527 279, KUNDENR. 3439

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	52 789 647	52 789 647
Tomt		3 587 480	3 587 480
Miljøbankkonto, øremerket		64 633	45 252
SUM ANLEGGSMIDLER		56 441 760	56 422 379
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 005	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 287	2 423
Driftskonto OBOS-banken		1 084 814	855 102
Sparekonto OBOS-banken		783 267	1 058 197
SUM OMLØPSMIDLER		1 872 373	1 915 722
SUM EIENDELER		58 314 133	58 338 102
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Annen egenkapital	14	12 289 913	11 909 767
SUM EGENKAPITAL		12 294 113	11 913 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 998 054	8 503 043
Borettsinnskudd	16	37 455 000	37 455 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	63 039	45 027
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 516 093	46 003 070
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		112 013	76 840
Påløpte renter		143 570	64 011
Påløpte avdrag		245 636	277 855
Annen kortsiktig gjeld	18	2 708	2 358
SUM KORTSIKTIG GJELD		503 926	421 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 314 133	58 338 102
Pantstillelse	19	65 965 000	65 965 000
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 22.02.2024
Styret i Borettslaget Kristianslystgården

Bjørn Schaal

Ingun Rydland

Tone Espedal





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 037 888
Kapitalkostnader på IN-lån	764 013
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-750
Overført til kapitalkostnader	-763 263
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 037 888



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-389 764
Drift/vedlikehold heisanlegg	-250 807
Drift/vedlikehold brannsikring	-107 457
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 296
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-768 324

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-59 286
Vann- og avløpsavgift	-58 075
Avløpsavgift	-88 260
Renovasjonsavgift	-117 725
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-323 346

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Felleskostnader SE Marieroveien 7-17	-527 808
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-527 808

SUM ANDRE ANLEGG**-527 808****NOTE: 10**



ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 481
Renhold ved firmaer	-123 414
Andre fremmede tjenester	-29 604
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-1 123
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-723
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-170 807

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 231
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 876
SUM FINANSINTEKTER	27 107

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-258 274
Renter på leverandørgjeld	-27
SUM FINANSKOSTNADER	-258 301

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2005	52 789 647
SUM BYGNINGER	52 789 647

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.20/bnr.909

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

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	6 429 114
Egenkapital fra IN tidligere	12 073 568
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-6 212 769
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 289 913

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN





Husbanken	
Lånet er et annuitetslån	
Renter 31.12.23: 3,873% løpetid 31 år	
Opprinnelig, 2006	-28 550 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 973 389
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	504 989
Nedbetalt tidligere, IN	12 073 568
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-7 998 054

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005	-37 455 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-37 455 000

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-63 039
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-63 039

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto	-2 708
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 708

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	37 455 000
Pantelån	7 998 054
Påløpte avdrag	245 636
Beregnete IN-forpliktelser	5 860 799
TOTALT	51 599 489

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	52 789 647
Tomt	3 587 480
TOTALT	56 377 127



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655358. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01.og 01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.24

Selskapsnummer: 3439 Selskapsnavn: Brl Kristianslystgården

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørn Schaal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ingun Rydland og Gunnar Innvær er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bjørn Schaal

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ingun Rydland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Christoffer Caspers
 Maria Kristine Johansen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Bjørn Schaal

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Tone Espedal



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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