



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 051
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE
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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		968 664	875 712
Sum inntekter		968 664	875 712
Kostnader			
Lønnskostnad		44 499	44 499
Annen driftskostnad		853 066	851 852
Sum kostnader		897 565	896 351
Driftsresultat		71 099	-20 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 726	10 143
Sum finansinntekter		11 726	10 143
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 726	10 143
Ordinært resultat før skattekostnad		82 825	-10 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 825	-10 496
Årsresultat		82 825	-10 496
Totalresultat		82 825	-10 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 825	-10 496
Sum overføringer og disponeringer		82 825	-10 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 897	27 490
Sum fordringer		30 897	27 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 392	342 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 392	342 200
Sum omløpsmidler		447 289	369 690
SUM EIENDELER		447 289	369 690

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		410 578	327 752
Sum opptjent egenkapital		410 578	327 752
Sum egenkapital		410 578	327 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 030	294
Annen kortsiktig gjeld		26 681	41 644
Sum kortsiktig gjeld		36 711	41 937
Sum gjeld		36 711	41 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 289	369 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510607

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 728 051
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE
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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 992 728 051
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		968 664	875 712
Sum inntekter		968 664	875 712
Kostnader			
Lønnskostnad		44 499	44 499
Annen driftskostnad		853 066	851 852
Sum kostnader		897 565	896 351
Driftsresultat		71 099	-20 639
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 726	10 143
Sum finansinntekter		11 726	10 143
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 726	10 143
Ordinært resultat før skattekostnad		82 825	-10 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 825	-10 496
Årsresultat		82 825	-10 496
Totalresultat		82 825	-10 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 825	-10 496
Sum overføringer og disponeringer		82 825	-10 496



Organisasjonsnr: 992 728 051
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 897	27 490
Sum fordringer		30 897	27 490
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 392	342 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 392	342 200
Sum omløpsmidler		447 289	369 690
SUM EIENDELER		447 289	369 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		410 578	327 752
Sum opptjent egenkapital		410 578	327 752



Sum egenkapital	410 578	327 752
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 030	294
Annen kortsiktig gjeld	26 681	41 644
Sum kortsiktig gjeld	36 711	41 937
Sum gjeld	36 711	41 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	447 289	369 690



Organisasjonsnr: 992 728 051
CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE

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

4178 Christianslund Hage Boligsameie





Til seksjonseierne i Christianslund Hage Boligsameie

Velkommen til årsmøte torsdag 2.3.2023 kl. 19.00 hos Jan Rafn, Veumveien 41 O.

Innkallelsen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Christianslund Hage Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkallelse til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Christianslund Hage Boligsameie avholdes
torsdag 2.3.2023 kl. 19.00 hos Jan Rafn, Veumveien 41 O.**

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallelsen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Vedtektensendring

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Fredrikstad, 8.2.2023
Styret i Christianslund Hage Boligsameie

Jan Rafn /s/ Morten Austad /s/ Astrid Elisabeth Ruud /s/ Åge Ingar Evensen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Rafn	Veumveien 41 O
Styremedlem	Morten Austad	Veumveien 41 N
Styremedlem	Astrid Elisabeth Ruud	Veumveien 41 F
Styremedlem	Åge Ingar Evensen	Veumveien 41 U
Varamedlem	Geir Rino Bergh	Veumveien 41 I
Varamedlem	Dino Mulac	Veumveien 41 B

Valgkomiteen

Ninni Marlen Lunde	Veumveien 41 G
Trond Gjerløw Syversen	Veumveien 41 W

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 92 84 10 12, og epost
ChristianslundHBS@styrerrommet.no. Se Christianslund Hage Boligsameies hjemmeside
på www.vibbo.no

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Christianslund Hage Boligsameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Christianslund Hage Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med
organisasjonsnummer 992728051, og ligger i Fredrikstad kommune. Gnr. 209 bnr. 434.

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

Christianslund Hage Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.
Sameiets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

2022 har vært et år hvor sameiet også har merket de høye strømprisene og de generelle
prisøkningene i samfunnet. Styret har i løpet av 2022 gjennomført endel tiltak for å ikke
belaste sameiets økonomi for mye. I mai-juni gjennomførte vi en malerdugnad hvor store
deler av bygget fikk påtrengte malingsstrøk. Etter å ha rådført en fagmann innhentet styret



pristilbud fra et malerfirma. For jobben skulle de ha over 200.000 kr eksklusive selve malingen. Totalt ville dette koste sameiet rundt 220.000.

Beboere kunne enten male eget inngangsparti eller selv bekoste dette gjennom en betalt maler. Alle inngangspartier i fjerde etasje, pluss deler av tredje ble vasket og malt to ganger. I tillegg var det endel i andre og første etasje som gjorde det samme. Resten av inngangspartiene skal males i 2023/24. I tillegg skal nordveggen også males. Styret vil rette en takk til de som deltok i dugnaden. Dette har spart sameiet for store summer.

Styret har også jobbet med å få på plass en løsning for lading av el-bil i kjelleren. Dagens løsning hvor det lades fra stikkontakt med nødlader er ikke lenger lovlig for nyetablering. De som allerede er etablert kan fortsatt brukes. Dette begrenset sameiets nye elbil-eiere fra å etablere lademuligheter. I henhold lovverket må sameiet kunne tilby dette dersom det er kapasitet til dette. Etter en gjennomgang av OBOS sin fagmann ble det bekreftet at sameiets infrastruktur hadde nok kapasitet til å etablere et system for lading. Styret innhentet 5 forskjellige tilbud og valgte det vi vurderte som det beste og mest dokumenterte. Valgt leverandør ble Lyn Elektro AS som i løpet av januar ferdigstiller installasjonen.

Grunnet dårlig fagarbeid fra byggmester Betongbygg har det vært diverse utfordringer med vannlekkasjer på bygget. Noe av dette er allerede tettet (4 etasje og ved inngangspartiet). Dessverre er tiden for reklamasjoner overfor byggherren utløpt, slik at dette vil være utfordringer for sameiet også i tiden fremover. Dette har medført at det under store snøsmeltinger kombinert med kraftig regn renner vann inn i garasjen under på flere steder. Beboere i første etasje er derfor pålagt å fjerne snø på verandaene ved store snømengder. Dette er allerede iverksatt og ved snøfall nr 2 var det ikke vannlekkasje inn i kjelleren. Styret vil i løpet av 2023 innhente priser for å forsøke å tette de punktene som er årsak til lekkasjene.

Økonomien i sameiet ser sunn ut, og det er viktig at sameiet fortsetter å bygge opp «bankboka». Dette sett i lys av at bygget nå er 15 år gammelt, og det vil garantert komme uforutsette utgifter fremover.

Det er gjennomført 4 styremøter i løpet av perioden fra valget i mars til slutten av desember. Styret har også jevnlig kontakt både på tlf, mail og ved 1:1 samtaler. Geir Bergh har som varamann i styret deltatt i alle styremøtene. Det setter styret stor pris. Styret ønsker å bygge en mer sosial møteplass i amfiet og har derfor gått til innkjøp av en bålpanne. Alle beboere kan fritt benytte denne, men må selv sørge for kull/ved. Styret planlegger også å lage en benk til for å utvide kapasiteten i amfiet. Vi oppfordrer beboerne til å bruke amfiet litt mer. Det er en viktig sosial plattform vi bør bli flinkere til å benytte. Det ble også gjennomført en årlig sommerfest i juni. Oppmøtet var godt og beboerne satt stor pris på arrangementet.

Styret har også byttet strømleverandør fra Fortum med fastpris til en leverandør med spotpris. Dette vil slik strømprisene har utviklet seg etter sommeren spare sameiet for noen tusenlapper hver mnd.

Styret ønsker i større grad å benytte Vibbo for toveis kommunikasjon med beboerne. Dessverre er det en liten utfordring da endel av dem ikke er så digitale. Likevel ser vi en forsiktig økning i benyttelsen av verktøyet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 410.578.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret frem budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 134.000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Fredrikstad kommune

Disse avgiftene er for sameiets del økt 13,3 % fra 1.1.2023

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 vi at energikostnadene vil ligge på 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 Hage Boligsameie.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 4,2 % fra 1.1.2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på felleskostnader som siste ble oppjustert 1.1.2023. Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Christianslund Hage Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Christianslund Hage Boligsameie s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 sameiet 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 Hage Boligsameie

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 728 051, KUNDENR. 4178

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	956 664	875 712	957 000	1 082 000
Andre inntekter	3	12 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		968 664	875 712	957 000	1 082 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 499	-5 499	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-39 000	-39 000	-39 000	-39 000
Revisjonshonorar	6	-4 625	-3 875	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-62 605	-61 080	-62 000	-66 000
Konsulenthonorar		0	-179	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-41 248	-117 930	-130 000	-134 000
Forsikringer		-107 822	-91 796	-96 000	-119 000
Festeavgift		-72 175	-72 175	-72 000	-72 000
Kommunale avgifter	8	-144 659	-141 115	-146 000	-152 000
Energi/fyring	9	-194 623	-149 072	-165 000	-165 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 464	-96 324	-99 000	-107 000
Andre driftskostnader	10	-124 845	-118 306	-134 000	-142 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-897 565	-896 351	-958 000	-1 012 000
DRIFTSRESULTAT		71 099	-20 639	-1 000	70 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 726	10 143	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 726	10 143	0	0
ÅRSRESULTAT		82 825	-10 496	-1 000	70 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-10 496		
Til opptjent egenkapital		82 825	0		



CHRISTIANSLUND HAGE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 728 051, KUNDENR. 4178

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		30 897	27 490
Driftskonto OBOS-banken		416 392	342 200
SUM OMLØPSMIDLER		447 289	369 690
SUM EIENDELER		447 289	369 690
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		410 578	327 752
SUM EGENKAPITAL		410 578	327 752
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 637	8 408
Leverandørgjeld		10 030	294
Påløpte kostnader		17 044	0
Annen kortsiktig gjeld		0	33 236
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 711	41 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 289	369 690
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 8.2.2023

Styret i Christianslund Hage Boligsameie

Jan Rafn /s/

Morten Austad /s/

Astrid Elisabeth Ruud /s/ Åge Ingar Evensen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	738 144
Service gass	110 880
TV/internett	95 772
Vann fastavgift	11 868
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	956 664

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Dugnad	12 000
SUM ANDRE INNETEKTER	12 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 499
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 499

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 39 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 138
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 438
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	4 950
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 565
Kostnader dugnader	-1 057
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-41 248

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-144 659
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-144 659

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-77 429
Andre fyringskostnader	-117 194
SUM ENERGI / FYRING	-194 623

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Lyspærer og sikringer	-1 513
Vaktmestertjenester	-115 612
Andre fremmede tjenester	-454
Andre kontorkostnader	-166
Kontingenter	-1 890
Bankgebyr	-2 461
Velferdskostnader	-1 750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 845

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	608
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 118
SUM FINANSINTEKTER	11 726



5. INNKOMNE FORSLAG

Forslag fra styret om endring av vedtektens punkt 4(2) og 4(3)

Sameiet har nylig fått økt antall ladeplasser for elbil og hybrid. Styret foreslår en endring i vedtektene som gjenspeiler dette og at ordningen blir håndtert riktig nå og i fremtiden.

Punkt 4 foreslås endret ved at underpunkt (2) og (3) endres. Dagens bestemmelse er her overstrøket og nye foreslåtte bestemmelser er i kursiv.

4. Ladepunkt for el-bil og ladbare hybride

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret og for egen regning anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Det er ikke tillatt for enkeltseksjoner å benytte strøm fra sameiets felleskontakter uten tillatelse fra styret. Styret kan vurdere å kreve betalt for strøm som brukes på denne måten.

~~(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Strøm betales etter målt forbruk.~~

~~(3) Det forutsettes at installasjonen utføres av godkjent installatør.~~

(2) Installasjon og vedlikehold av elbil infrastruktur (stamnettet) fordeles likt på alle 23 seksjoner.

For de seksjonene som har installert komplett ladeanlegg er dette bekostet av seksjonene. Kostander hertil kommer i tillegg til andel av infrastruktur (stamnettet) som er betalt via felleskostnader.

Installasjon av nye ladere skal godkjennes av styret. Styret har rett til å utpeke installatør. Installert ladeplass følger leilighetene ved eventuelt salg. Fremtidige oppgraderinger av elbil infrastruktur (stamnettet) fordeles etter fordelingsnøkkelen på alle 23 seksjoner. Oppgradering av egen ladeplass belastes hver enkel beboer.

(3) Strømforbruk faktureres hver enkelt beboer 2 ganger pr år etter faktisk forbruk. Hver enkelt lader gir statistikk på dette.



6. VALG

På valg: Astrid Elisabeth Ruud og Morten Austad

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]
[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan Rafn (leder) Veumveien 41 O
Åge Ingar Evensen (vara) Veumveien 41 U

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]
[Navn] [Adresse]

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]
[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Christianslund Hage Boligsameie

Ninni Marlen Lunde og Trond Gjerløw Syversen

Annent informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79090337. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selvom sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen hvis forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Nøkler/ skilter

For bestilling av nøkler og ringeklokkeskilter kontakt styret.



4178 Christianslund Hage Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAGERE

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.
Hvis 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

Christianslund Hage Boligsameie

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: oeif@obos.no

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