



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 281 861	5 061 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 281 861</b>	<b>5 061 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 750	13 750
Annen driftskostnad		3 154 372	3 708 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 310 747</b>	<b>3 864 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 971 114</b>	<b>1 196 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 315	8 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 315</b>	<b>8 850</b>
Annen finanskostnad		167 291	130 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 291</b>	<b>130 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 976</b>	<b>-121 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 838 138	1 075 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 413 639	21 413 639
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 875	20 625
Sum varige driftsmidler		21 420 514	21 434 264
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		99 125	
Sum finansielle anleggsmidler		99 125	0
Sum anleggsmidler		21 519 639	21 434 264
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		2 153	115 873
Sum fordringer		2 153	115 908
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 316	4 888 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 717 316	4 888 774
Sum omløpsmidler		5 719 469	5 004 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 239 107</b>	<b>26 438 946</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 115 386	16 277 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 115 386</b>	<b>16 277 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 124 586</b>	<b>16 286 448</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		5 060 557	6 267 396
Øvrig langsiktig gjeld		3 703 472	3 604 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 764 029</b>	<b>9 872 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 764 029</b>	<b>9 872 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		161 281	160 507
Leverandørgjeld		189 212	119 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 492</b>	<b>280 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 114 521</b>	<b>10 152 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 239 107</b>	<b>26 438 946</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359050

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 775 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Tor- Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 954 775 038  
KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 281 861	5 061 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 281 861</b>	<b>5 061 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 750	13 750
Annen driftskostnad		3 154 372	3 708 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 310 747</b>	<b>3 864 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 971 114</b>	<b>1 196 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 315	8 850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 315</b>	<b>8 850</b>
Annen finanskostnad		167 291	130 023
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 291</b>	<b>130 023</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 976</b>	<b>-121 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 838 138	1 075 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>



Organisasjonsnr: 954 775 038  
KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

21 413 639

21 413 639

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

6 875

20 625

Sum varige driftsmidler

21 420 514

21 434 264

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

99 125

Sum finansielle

anleggsmidler

99 125

0

Sum anleggsmidler

21 519 639

21 434 264

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Kundefordringer

35

Andre fordringer

2 153

115 873

Sum fordringer

2 153

115 908

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

###### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

5 717 316

4 888 774

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

5 717 316

4 888 774

Sum omløpsmidler

5 719 469

5 004 682

SUM EIENDELER

27 239 107

26 438 946

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 200</b>	<b>9 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	18 115 386	16 277 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>18 115 386</b>	<b>16 277 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 124 586</b>	<b>16 286 448</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 060 557	6 267 396
Øvrig langsiktig gjeld	3 703 472	3 604 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 764 029</b>	<b>9 872 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 764 029</b>	<b>9 872 236</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	161 281	160 507
Leverandørgjeld	189 212	119 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>350 492</b>	<b>280 262</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 114 521</b>	<b>10 152 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 239 107</b>	<b>26 438 946</b>



Organisasjonsnr: 954 775 038  
KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Brl Kristianslyst IV

8. mars 2023

Selskapsnummer: 3417





## Velkommen til årsmøte i Brl Kristianslyst IV

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:

8. mars 2023 kl. 18:00, Timoteiveien 14, fellesrommet .

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtekts endring
5. Varmepumpe
6. Nye dørklokker
7. Renovering
8. Elektrisk døråpner og tralle til å frakte ting
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valgkomite
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Kristianslyst IV**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beskrivelse

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## 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. 3417 klar Årsrapport til styrerommet.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 4

**Vedtekts endring**

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekt, som ønskes endret:

8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og tre andre medlemmer med to varamedlemmer.

Endres til:

Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer.

**Styrets innstilling**

Grunnet kommende større vedlikeholdsprosjekt ønsker styret denne endringen, sånn at det er flere som kan bistå i arbeidet.

**Forslag til vedtak**

Vedtekts endring godkjennes

Sak 5

**Varmepumpe**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Inkludering av Varmepumpe regler under husordensreglene. Likt som i vedtektene.

Forslag:

Ved installasjon av varmpumpe må det sendes søknad til styret.

For dem som søker styre om installasjon om varmpumpe må følgende regler følges:



- Varmepumpen skal være stillegående og ikke til sjenanse for andre andelseiere.

- Alt Vedlikehold og ansvar i forbindelse med installasjonen faller på den enkelte andelseier.

**Styrets innstilling**

Styret ønsker denne klargjøringen under husordensreglene, dette står og i vedtektene.

**Forslag til vedtak**

endring vedtatt

Sak 6

**Nye dørklokker**

**Forslag fremmet av:**

Anne Kristin Holgersen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Hadde vert på sin plass nå og fått nytt ringesystem.

Det vi har nå er fra 1974

Og vet er flere som har store problemer med de.

Både inne i leiligheten, og ved gatedøra til den enkelte.

Er på tide det blir ett nytt system som fungerer i 2023.

**Forslag til vedtak**

Nytt ringesystem/dørklokker/ved utgang/inne i leiligheten



Sak 7

## Renovering

**Forslag fremmet av:**

Inger Gabrielsen

**Krav til flertall:**

Sak allerede vedtatt (0%)

Iht. til styremøter gjennom flere år, regner jeg med at det i år blir utvendig renovering av blokkene. Noe må gjøres for blokkene ser « shabby» ut, trist for oss som bor her og bryr oss, trist for naboer,og trist for de som skal selge leiligheten sin.- Utbedring av ventilasjon .

**Forslag til vedtak**

Fysisk årsmøte. Ekstern styreleder. Utvendig renovasjon av blokker. Ventilasjon.

Sak 8

## Elektrisk døråpner og tralle til å frakte ting

**Forslag fremmet av:**

Anne Kristin Holgersen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ønsker en tralle som kan brukes fra garagen og inn til leiligheten (som blir stående i garagen)når noen skal frakte tunge ting.

(Dette er sett i flere andre borettslag,og det hjelper mange)

Og få elektronisk dør fra garagen og inn i gangen-da det er tungt og vanskelig å åpne/holde døra,når man har handlet varer osv

**Forslag til vedtak**

Elektrisk døråpner

Tralle til å frakte varer fra garagen/leiligheten



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Engelsgjerd

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eli Østensen
- Marit Dahl Torgersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnhild Edland
- Marit Tjørhom

Sak 10

## Valgkomite

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Eli Stølsvik
- Jitendra Vinubhai Patel  
I am available for the help and work required to be performed. By Profession, I am Mechanical Specialist Engineer working with Equinor ASA. New to the Society, but quick learner, helpful.  
Jeg er tilgjengelig for hjelp og arbeid som skal utføres. Av yrke er jeg mekanisk spesialistingeniør og jobber med Equinor ASA. Ny i samfunnet, men lærer raskt, nyttig.
- Torhild Maldal



Sak 11

## 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:

- Marit Hjelmeland

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torhild Maldal



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marit Dahl Torgersen	Timoteiveien 12
Styremedlem	Kristine Gravdal	Verksgata 42
Styremedlem	Kristoffer Heskja	Timoteiveien 12
Styremedlem	Marit Hjelmeland	Timoteiveien 12
Varamedlem	Gunhild Edland	Timoteiveien 12
Varamedlem	Marit Tjørhom	Timoteiveien 12

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Marit Dahl Torgersen Timoteiveien 12

#### Varadelegert

Marit Hjelmeland Timoteiveien 12

### Valgkomiteen

Olav Røthe Kyte Timoteiveien 12  
Eli Stølsvik Timoteiveien 12

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [kristianslyst4@styrerrommet.no](mailto:kristianslyst4@styrerrommet.no)

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

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Brl Kristianslyst IV

Borettslaget består av 92 andelsleiligheter.

Brl Kristianslyst IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954775038, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 650 835

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 Kristianslyst IV har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

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

## Styrets arbeid

### Styremøter

Styret har hatt 11 styremøter i løpet av året

### Et år med Gorgon vaktmesterfirma

Det har nå gått over et år siden borettslaget fikk nytt vaktmesterfirma, og både plen og uteområder har etter dette fått et godt løft. Vaktmester Lars fikser og ordner opp i de problem som måtte oppstå i hverdagen. Styret er veldig fornøyd med jobben de gjør, og håper også øvrige beboere er det.

### Asfaltering

Asfalt utenfor inngangen til blokk 12 har lenge vært sprukket opp og vært til fare for gående og syklist. Den har vært forsøkt reparert flere ganger, men bare sprukket opp igjen. Styret besluttet da å asfaltere hele partiet foran inngangen. Det viste seg også at det lå feil masse under den opprinnelige asfalten, slik at denne også måtte byttes ut.

### Oppgraderingsprosjekt

Bakgrunnen for at styret har initiert et slikt prosjekt, er at Kristianslyst IV har økte problemer med vannlekkasjer både fra rørsystem og inntrenging fra fasade. Bygningene nærmer seg 50 år gamle, og trenger et løft.

OBOS prosjekt AS har fullført et forprosjekt og levert en sluttrapport. Gjennom denne forprosjektperioden har vi hatt to beboermøter. Ved det første møtet 23.11.2021 ble tilstanden av bygningsmassene presentert. Ved det andre møtet 28.03.2022 ble mulige tiltak og oppgraderinger presentert, samt et estimat av kostnader. For rørsystem, ble det anbefalt en komplett utskifting av sanitære installasjoner med en tilhørende rehabilitering av våtrom. Når det gjelder bygg/fasade ble det anbefalt en rehabilitering av tak og fasader som gir et nødvendig løft mot dagens standard mht. tett bygg, komfort og energibesparelse. I tillegg er byggeteknisk situasjon mht. brann og rømning vurdert og anbefalt utbedret. Det ble også presentert andre tiltak for oppgradering som for eksempel balansert ventilasjon.

I forbindelse med forprosjektrapporten ble det også estimert en mulig fremdriftsplan, og ifølge den skulle vi vært i gang med prosjektering og tilbudsinnhenting. Slik ble det ikke. Etter forprosjektfasen besluttet styre og ikke gå videre med OBOS prosjekt AS som byggherreombud/prosjektadministrasjon, da de ikke leverte arbeid til den standard som styret forventet i forprosjektet. Styret har høsten 2022 jobbet hardt for å innhente tilbud fra andre bedrifter som kan gjøre denne jobben. I desember skrev styret kontrakt for videre arbeid med Novaform, som startet arbeidet i januar 2023.

### Tilfluktsrom

I disse tider er det økt fokus på tilfluktsrom. Sivilforsvaret har vært på inspeksjon i våre tilfluktsrom og påpekte noen mangler. Gorgon vaktmesterfirma er god i gang med å utbedre disse manglene.

### Porter garasje

Dør og portservice AS skal nå vedlikeholde ha service på portene 2 ganger i året.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

### Vesentlig avvik

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

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler er pr. 31.12.22 kr 5 368 977,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I Budsjettet er beløpet for 2023 satt til kr 767 293,-

### 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 omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

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

### Lån

Brl Kristianslyst IV har lån i Eika Boligkreditt AS og Husbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 6,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kristianslyst IV Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristianslyst IV Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 54 Forklar årsrapport til styre/rommet.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, 9. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 038, KUNDENR. 3417

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>4 724 420</b>	<b>4 846 966</b>	<b>4 724 420</b>	<b>5 368 976</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 838 138	1 075 786	1 401 975	1 251 322
Tilbakeføring av avskrivning	14 13 750	13 750	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 206 839	-1 212 081	-1 233 000	-1 091 000
Innsk. øremerk. bankkto	-493	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>644 556</b>	<b>-122 545</b>	<b>168 975</b>	<b>160 322</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>5 368 977</b>	<b>4 724 420</b>	<b>4 893 395</b>	<b>5 529 298</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	5 719 469	5 004 682		
Kortsiktig gjeld	-350 492	-280 262		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>5 368 977</b>	<b>4 724 420</b>		



## KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG ORG.NR. 954 775 038, KUNDENR. 3417

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 160 649	5 012 740	5 164 000	5 493 000
Ladeinntekter EL-bil		15 803	663	0	0
Andre inntekter	3	105 409	48 002	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>5 281 861</b>	<b>5 061 405</b>	<b>5 164 000</b>	<b>5 493 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 625	-17 625	-17 625	-21 150
Styrehonorar	5	-125 000	-125 000	-125 000	-150 000
Avskrivninger	14	-13 750	-13 750	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 250	-6 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-178 185	-172 995	-178 000	-187 800
Konsulenthonorar	7	-332 082	-246 509	-15 000	-15 000
Kontingenter		-18 400	-18 400	-18 400	-18 400
Drift og vedlikehold	8	-560 682	-1 213 229	-1 196 000	-1 481 000
Forsikringer		-332 850	-293 914	-308 700	-366 135
Kommunale avgifter	9	-720 461	-727 899	-743 300	-767 293
Energi/fyring		-246 753	-208 414	-150 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-414 517	-284 516	-285 000	-415 900
Andre driftskostnader	10	-341 192	-535 571	-612 000	-416 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 310 747</b>	<b>-3 864 446</b>	<b>-3 655 025</b>	<b>-4 054 678</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 971 114</b>	<b>1 196 959</b>	<b>1 508 975</b>	<b>1 438 322</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	34 315	8 850	0	0
Finanskostnader	12	-167 291	-130 023	-107 000	-187 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-132 976</b>	<b>-121 173</b>	<b>-107 000</b>	<b>-187 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 838 138</b>	<b>1 075 786</b>	<b>1 401 975</b>	<b>1 251 322</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 838 138	1 075 786		



KRISTIANSLYST IV BORETTSLAG  
ORG.NR. 954 775 038, KUNDENR. 3417

BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	20 966 729	20 966 729
Tomt		446 910	446 910
Andre varige driftsmidler	14	6 875	20 625
Miljøbankkonto, øremerket		99 125	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 519 639</b>	<b>21 434 264</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		311	1 214
Andre kortsiktige fordringer	15	1 841	114 659
Driftskonto OBOS-banken		1 592 761	795 801
Sparekonto OBOS-banken		4 124 555	4 092 973
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 719 469</b>	<b>5 004 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 239 107</b>	<b>26 438 946</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 92 * 100		9 200	9 200
Opptjent egenkapital		18 115 386	16 277 248
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 124 586</b>	<b>16 286 448</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 060 557	6 267 396
Borettsinnskudd	17	3 604 840	3 604 840
Avsetning bomiljøtiltak	18	98 632	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 764 029</b>	<b>9 872 236</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		189 212	119 755
Påløpte renter		2 468	2 526
Påløpte avdrag		158 813	157 981
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>350 492</b>	<b>280 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 239 107</b>	<b>26 438 946</b>
Pantstillelse	19	21 376 242	21 376 242



Garantiansvar 0 0

Stavanger, 03.02.2023  
Styret i Kristianslyst IV Borettslag

Marit Dahl Torgersen /s/

Kristine Gravdal /s/

Kristoffer Heskja /s/

Marit Hjelmeland /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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**

Andel fellesutgifter	5 058 756
Garasje	105 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 164 356</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-3 707
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 160 649</b>

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

Antenneleie	52 209
Tilskudd Enova	50 000
Nettinnbetalinger	400
Portåpner	2 400
Utleie	400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>105 409</b>

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



Arbeidsgiveravgift	-17 625
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 625</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 125 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-284 282
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 332
Andre konsulent honorarer, Novaform	-30 469
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-332 082</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-118 271
Drift/vedlikehold VVS	-1 350
Drift/vedlikehold elektro	-2 783
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-185 498
Drift/vedlikehold heisanlegg	-198 056
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 088
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 450
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-52 186
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-560 682</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-216 719
Vann- og avløpsavgift	-117 983
Avløpsavgift	-208 493
Renovasjonsavgift	-177 266
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-720 461</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 406
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-988
Driftsmateriell	-1 239



Vaktmestertjenester	-287 060
Renhold ved firmaer	-4 819
Snørydding	-29 213
Andre fremmede tjenester	-1 264
Trykksaker	-1 252
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 780
Andre kontorkostnader	-1 743
Telefon, annet	-3 739
Porto	-1 680
Bank- og kortgebyr	-2 458
Velferdskostnader	-552
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-341 192</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 240
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 075
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>34 315</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-162 517
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 069
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 705
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-167 291</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris 1975	13 890 889
Tilgang 2010/2011, nedgravd søppelanlegg	750 625
Tilgang 1996, Tak	2 311 954
Tilgang 1999, Heis	4 013 262
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>20 966 729</b>

Tomten ble kjøpt i 1975.

Gnr.20/bnr.650 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**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	41 250
Avskrevet tidligere	-20 625
Avskrevet i år	-13 750
	6 875
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>6 875</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-13 750</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Smartly desember, strøm el-bil	1 841
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 841</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013	-10 450 125	
Nedbetalt tidligere	4 679 556	
Nedbetalt i år	889 735	
		-4 880 834

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-3 800 000	
Nedbetalt tidligere	3 553 037	
Nedbetalt i år	246 963	
		0

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2000	-1 170 000	
Nedbetalt tidligere	920 136	
Nedbetalt i år	70 141	
		-179 723

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 060 557</b>
------------------------------------	-------------------

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

Opprinnelig 1975	-3 604 840
------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 604 840</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-98 632
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-98 632</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 604 840
Pantelån	5 060 557
Påløpte avdrag	158 813
<b>TOTALT</b>	<b>8 824 210</b>

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



Bygninger	20 966 729
Tomt	446 910
<b>TOTALT</b>	<b>21 413 639</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6612044. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2013    Vinduer, betong rehabilitering

I slutten av 2012 påbegynte borettslaget en rehabiliteringsjobb med å bytte ut vinduene i borettslaget, jobben fullføres vinteren 2013. Våren 2013 vil man også rehabilitere betong/armeringsskader.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.03.23

**Selskapsnummer:** 3417 **Selskapsnavn:** Brl Kristianslyst IV

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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