



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 995 136 759
Navn/foretaksnavn: KASTELLÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
06.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

BRØNNØYSUNDREGISTRERET



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012



KASTELLÅSEN BOLIGSAMEIE v/Jan Erik Krohn Hellinga 8 1151 OSLO	Organisasjonsnr.	ESEK
	995 136 759	



Registrerte opplysninger per 05.07.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2012	Avslutningsdato 31.12.2012	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 5/7.13

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten *Jan Erik Krohn*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

TUC

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





1454 - KASTELLÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	253 224	253 224	253 224	0
Andre inntekter		0	61	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		253 224	253 285	253 224	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-15 918	-15 729	-15 800	0
Drift og vedlikehold	3	-422 204	-32 132	-515 000	0
Forsikringer		-25 524	-24 793	-25 000	0
Kommunale avgifter	4	-47 860	-46 277	-47 000	0
Energi/fyring		-12 328	-13 352	-15 000	0
Andre driftskostnader	5	-7 736	-6 974	-20 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-531 570	-139 257	-637 800	0
DRIFTSRESULTAT		-278 346	114 028	-384 576	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	4 540	5 225	500	0
Finanskostnader	7	-21 931	-23 706	-49 500	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 391	-18 481	-49 000	0
ÅRSRESULTAT		-295 737	95 547	-433 576	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			95 547		
Udekket tap		-295 737			



1454 - KASTELLÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	2 773
Kortsiktige fordringer	8	10 604	10 680
Driftskonto i OBOS		55 400	63 033
Sparekonto i OBOS		248 044	123 770
SUM OMLØPSMIDLER		314 048	200 255
SUM EIENDELER		314 048	200 255
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-419 181	-123 444
SUM EGENKAPITAL		-419 181	-123 444
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	689 359	309 209
SUM LANGSIKTIG GJELD		689 359	309 209
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 012	14 211
Leverandørgjeld		27 858	279
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 870	14 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 048	200 255
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 23/4.2013,
STYRET FOR KASTELLÅSEN BOLIGSAMEIE

OLE CHRISTIAN RUSTAD

JAN ERIK KROHN

MONICA GRANAAS



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Seksjonsutgifter	170 280
Innbetalt til felleslån	82 944
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	253 224

NOTE: 3

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Utsifting av rør	-410 063
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-410 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 141
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-422 204

NOTE: 4

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-26 010
Feieavgift	-676
Renovasjonsavgift	-21 174
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-47 860

NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-365
Lyspærer og sikringer	-1 238
Andre kontorkostnader	-5 619
Porto	-401
Bank- og kortgebyr	-113
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 736

NOTE: 6

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS	265
Renter av sparekonto i OBOS	4 275
SUM FINANSINNTEKTER	4 540

NOTE: 7

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr lån OBOS	-1 987
Renter og gebyr Danske Bank	-19 944
SUM FINANSKOSTNADER	-21 931



NOTE: 8

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013)	10 604
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 604

NOTE: 9

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 10

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Danske Bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Renten pr. 31.12.2012: 7,3 % løpetid 6 år.

Opprinnelig pr. 2008	- 351 010	
Innlån 2010	- 130 000	
Nedbetalt tidligere	171 801	
Nedbetalt i år	309 209	0

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Renten pr. 31.12.2012: 6,25 %, løpetid 3 år og 9 mnd.

Opprinnelig 2012	-234 434	
Nedbetalt i år	4 637	-229 797

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Renter pr. 31.12.2012: 6,25 %, løpetid 30 år.

Opprinnelig 2012	460 000	
Nedbetalt i år	438	-459 562

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-689 359
-----------------------------------	-----------------

**NOTE: 8****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2013)	10 604
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 604

NOTE: 9**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Danske Bank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Renten pr. 31.12.2012: 7,3 % løpetid 6 år.

Opprinnelig pr. 2008	- 351 010	
Innlån 2010	- 130 000	
Nedbetalt tidligere	171 801	
Nedbetalt i år	309 209	0

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Renten pr. 31.12.2012: 6,25 %, løpetid 3 år og 9 mnd.

Opprinnelig 2012	-234 434	
Nedbetalt i år	4 637	-229 797

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Renter pr. 31.12.2012: 6,25 %, løpetid 30 år.

Opprinnelig 2012	460 000	
Nedbetalt i år	438	-459 562

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-689 359
-----------------------------------	-----------------



Kastellåsen Boligsameie

UTTALELSE TIL REGNSKAPET FOR 2012

Jeg har revidert årsregnskapet for Kastellåsen Boligsameie for regnskapsåret 2012. Årsregnskapet som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Årsregnskapet er avgitt av sameiets styre. Min oppgave er å uttale meg om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Jeg mener at årsregnskapet gir et forsvarlig uttrykk for Sameiets økonomiske stilling 31. desember 2012 og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret.

Oslo, den 20.5.2013

Ellen Grøgaard



1454 - KASTELLÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	2 773
Kortsiktige fordringer	8	10 604	10 680
Driftskonto i OBOS		55 400	63 033
Sparekonto i OBOS		248 044	123 770
SUM OMLØPSMIDLER		314 048	200 255
SUM EIENDELER		314 048	200 255
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	9	-419 181	-123 444
SUM EGENKAPITAL		-419 181	-123 444
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	689 359	309 209
SUM LANGSIKTIG GJELD		689 359	309 209
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 012	14 211
Leverandørgjeld		27 858	279
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 870	14 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 048	200 255
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 23/4, 2013,
STYRET FOR KASTELLÅSEN BOLIGSAMEIE

OLE CHRISTIAN RUSTAD

JAN ERIK KROHN

MONICA GRANAAS



Protokoll fra ordinært sameiemøte i Kastellåsen Boligsameie 2013

Møtedato: 23.4.2013 Møtetidspunkt kl 19.00
Møtested: Jan Erik Korhn, Hellinga 8

Tilstede var (merket med kryss):

Seksjon 1,	seksjon 2,	seksjon 3,
Seksjon 4,	seksjon 5,	seksjon 6,
Seksjon 7,	seksjon 8 – ikke tilstede.	

Dagsorden:

1. Konstituering
2. Styrets beretning
3. Regnskap 2011
4. Budsjett 2012
5. Valg av styre og revisor

Sak nr.

Vedtak:

1. Konstituering

- | | |
|---|----------|
| a) Valg av møteleder: Forslag | Valgt |
| b) Valg av referent: Forslag | Valgt |
| c) Opptak av navnefortegnelse: | Godkjent |
| d) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt | Godkjent |
| e) Valg av seksjonseiere til å underskrive protokoll: Frode Vatne
Ole Herman Breen | |

2. Styrets beretning for 2012

Årsberetningen ble gjennomgått og foreslått godkjent	Godkjent
Kommentarer:.....	
.....	

3. Regnskap for 2012

Resultatregnskap og balanse ble gjennomgått og foreslått godkjent	Godkjent
---	----------

4. Budsjett for 2013

Budsjettforslag ble lagt frem og foreslått godkjent	Godkjent
Kommentarer:.....	
.....	



5. Valg av styre og revisor (gjenvalgt)

Som styreleder ble foreslått:.....	Jan Erik Krohn	Valgt
Som styremedlemmer ble foreslått:.....	Ole-Christian Rustad.	Valgt
.....	Monica Granaas	Valgt
Som varamedlem til styret ble foreslått.....	Nenne Albertsen	Valgt
.....	Ellen Grøgaard	Valgt

Det ble foreslått å ikke benytte revisor, men at Ellen Grøgaard gjennomgår regnskap og bilag også for 2013.

Vedtatt

6.

7.

Sameiemøtet ble hevet kl kl 20.40

Protokollen godkjennes av undertegnede:

Oslo 23..04.2013

Protokollvitne

protokollvitne



Kastellåsen Boligsameie

Årsberetning for 2012

Eiendommen Kastellåsen Boligsameie, Hellinga 8 og 10, 1151 Oslo, gnr/bnr 158/380, er et eierseksjonssameie som er oppdelt i 8 seksjoner. Organisasjonsnummer i Enhetsregisteret er 995 136 759. Vi er også registret i Selskapsregisteret i Brønnøysund.

Det var ikke registrert noe eierskifte i 2012.

Sameiernes interesser i felleskapet skal ivaretas i samsvar med vedtektene gjennom sameiemøter og av styret. Sameiets virksomhet har liten innvirkning på ytre miljø.

Sameiet har etter ordinært sameiermøte 28. mars 2012 hatt følgende styresammensetning:

Styreleder Jan Erik Krohn
Styremedlem Ole Christian Rustad
Styremedlem Monica Granaas
Varamedlem Nenne Mørk Albertsen
Varamedlem Ellen Grøgaard

Det har vært likevekt mellom kvinner og menn i styret og likestilling er godt ivaretatt.

Forretningsfører er HBRI AS, telefon 22 86 82 76
e-post: ingeborg.bekken@obos.no

Eiendommen er fullverdiforsikret i Nemi Forsikring ASA, avtale nr. 12526.

Ellen Grøgaard har gjennomgått og kontrollert regnskap og bilag.

Styret har hatt 3 møter gjennom året og kontakt etter behov mellom møtene.

Sameiet har ikke vaktmester eller andre ansatte. Vedlikehold utføres på dugnad eller tjenester kjøpes ved behov.

Sameiets drift i 2012

Styret har ikke gjennomført full HMS-kartlegging i 2012, men følger opp forhold i henhold til utarbeidet sjekklister og har som målsetting å ivareta beboernes helse og sikkerhet på best mulig måte.

Batterier i fellesarealenes røykvarslere byttes årlig. Den enkelte sameier er ansvarlig for vedlikehold av egne røykvarslere. Det er fuktutslag på en vegg og muggvekst stedvis på gulvet i garasjene. Dette må føles opp.

To dugnader er gjennomført med god oppslutning.

Det ble i september 2012 gjennomført utbedring (innvendig utskifting) av avløpsrør gjennom Proline Norge AS. Arbeidet foregikk uten problemer og til en lavere kostnad enn først estimert. Vi ble registret i Selskapsregisteret i fbm låneopptak til ovennevnte rørarbeid. Lånet måtte sikres med pant i selskapets kontantstrøm.



Årsregnskap og resultat

Sameiets inntekter er innbetalinger fra sameierne med formål å dekke kostnader til drift, vedlikehold samt andre tiltak som vedtas på sameiermøter. Samlede driftsinntekter i 2012 var kr 253 224. Årsregnskapet ble gjort opp med et årsresultat på kr -295.737. Den manglende likviditeten som dette medfører er blitt finansiert ved låneopptak.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Kastellåsen Boligsameies eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetninger om fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet for 2012.

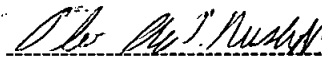
Budsjett 2013

Det er budsjettert med et overskudd på kr 18 522. Overskuddet er lavere enn et "normalår", grunnet ekstra ordinære drift og vedlikeholdsutgifter med bl.a utbedring av grunnmur i nr 10. Finanskostnadene går også opp grunnet nytt låneopptak.

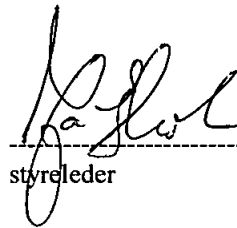
Oslo den 14.03.2012



styremedlem



styremedlem



styreleder