



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 068 008  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KASTELLHAGEN BYGGELAG NR 2  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 395 589	1 416 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 395 589</b>	<b>1 416 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		182 366	182 366
Annen driftskostnad		931 264	896 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 500</b>	<b>1 156 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 089</b>	<b>260 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		677	1 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>677</b>	<b>1 220</b>
Annen finanskostnad		231 783	268 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 783</b>	<b>268 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 106</b>	<b>-267 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 017	-6 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 874 687	1 874 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 647 321	3 829 687
Sum varige driftsmidler		5 522 008	5 704 374
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 522 008	5 704 374
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 719	38 354
Sum fordringer		42 719	38 354
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 592	362 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 592	362 286
Sum omløpsmidler		380 311	400 639
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 902 319</b>	<b>6 105 014</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 050	100 050
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 050</b>	<b>100 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 907 452	3 878 435
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 907 452</b>	<b>-3 878 435</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 807 402</b>	<b>-3 778 385</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		9 192 418	9 360 060
Øvrig langsiktig gjeld		484 500	484 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 676 918</b>	<b>9 844 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 676 918</b>	<b>9 844 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 335	1 278
Leverandørgjeld		9 732	22 711
Annen kortsiktig gjeld		21 736	14 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 803</b>	<b>38 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 709 721</b>	<b>9 883 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 902 319</b>	<b>6 105 014</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325281

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 068 008  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KASTELLHAGEN BYGGELAG NR 2  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 931 068 008  
AS KASTELLHAGEN BYGGELAG NR 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 395 589	1 416 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 395 589</b>	<b>1 416 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		182 366	182 366
Annen driftskostnad		931 264	896 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 193 500</b>	<b>1 156 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 089</b>	<b>260 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		677	1 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>677</b>	<b>1 220</b>
Annen finanskostnad		231 783	268 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 783</b>	<b>268 534</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 106</b>	<b>-267 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 017	-6 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>



Organisasjonsnr: 931 068 008  
AS KASTELLHAGEN BYGGELAG NR 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 874 687	1 874 687
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 647 321	3 829 687
Sum varige driftsmidler		5 522 008	5 704 374
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 522 008	5 704 374
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		42 719	38 354
Sum fordringer		42 719	38 354
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 592	362 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 592	362 286
Sum omløpsmidler		380 311	400 639
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 902 319</b>	<b>6 105 014</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 050	100 050
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	100 050	100 050
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 907 452	3 878 435
Sum opptjent egenkapital	-3 907 452	-3 878 435
Sum egenkapital	-3 807 402	-3 778 385
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 192 418	9 360 060
Øvrig langsiktig gjeld	484 500	484 500
Sum annen langsiktig gjeld	9 676 918	9 844 560
Sum langsiktig gjeld	9 676 918	9 844 560
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 335	1 278
Leverandørgjeld	9 732	22 711
Annen kortsiktig gjeld	21 736	14 850
Sum kortsiktig gjeld	32 803	38 839
Sum gjeld	9 709 721	9 883 399
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 902 319</b>	<b>6 105 014</b>



Organisasjonsnr: 931 068 008  
AS KASTELLHAGEN BYGGELAG NR 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

AS Kastellhagen Byggelag II

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 11. mai 2022

Selskapsnummer: 1128





## Velkommen til generalforsamling i AS Kastellhagen Byggelag II

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 4. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1128>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i AS Kastellhagen Byggelag II**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Maria Pettersen og Modgunn Festøy velges til signering av protokollen.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat overføres fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital

**Vedlegg**

1. 1128 Årsrapport.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000 kr.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 70.000 kr.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frank Stenrud
- Modgunn Festøy

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Håkon Navestad
- Lise Frogner



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Andreas Nyman	Lambertseterveien 5 A
Styremedlem	Barbro Antonsen	Lambertseterveien 5 B
<u>Styremedlem</u>	<u>Modgunn Festøy</u>	<u>Lambertseterveien 3 B</u>
Styremedlem	Maria Pettersen	Lambertseterveien 3 A
<u>Styremedlem</u>	<u>Frank Stenrud</u>	<u>Lambertseterveien 5 C</u>

### Valgkomiteen

Arnar Audum	Lambertseterveien 5 B
Lise Frogner	Lambertsetervn. 3B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om AS Kastellhagen Byggelag II

Aksjeselskapet består av 30 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Kastellhagen Byggelag II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931068008, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Lambertsetervn 3 A,b  
Lambertsetervn 5 A,b,c

Gårds- og bruksnummer:  
157      384

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Kastellhagen Byggelag II har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har gjennomført syv styremøter i løpet av 2021. Tre i forkant av fjorårets generalforsamling, og fire i etterkant av generalforsamlingen.

Styrets arbeid har i 2021 vært preget av generelt vedlikehold av eiendommen og normal drift.

Vi har jobbet videre med rørfornyingsprosjektet som ble vedtatt på forrige generalforsamling. I god dialog med vår partner TT-teknikk har vi lagt en god plan for gjennomføring av dette våren 2022 (se vedlagt plan)

Hovedårsaken for utsettelsen var at vi så det som mer hensiktsmessig å gjennomføre prosjektet i en periode med litt varmere vær, da dette vil medføre perioder uten vann, dusj og toalett i leilighetene.

Sommeren 2021 ble maling av vinduer og vindskier fullført. Fellesvinduer og vindskier ble malt av Malerfirmaet Jonas Olsson AS. Beboere som ønsket å få private vinduer malt fikk også mulighet til dette. Kastellhagen Byggelag II viderefakturerte dette i februar 2022.

Vi har gjennomført to dugnader i løpet av 2021 der vi nok en gang fikk gjort mye for å holde grøntområdene i sjakk. Vi er imponert over innsatsen som blir lagt ned av de som møter opp, men har behov for at enda flere prioriterer deltagelse på våre dugnader.

I løpet av 2021 har vi nok en gang hatt noen problemer med fukt i kjelleren i 3B. Vi har vært i kontakt med Trygg og har også hatt Lekasjesøkeren AS inne for å gjennomføre et nytt søk

Konklusjonen er at det ikke er noe nytt brudd på vannrøret som skjedde i 2019, men er dårlig drenering. Vi har hatt en avfukter stående på i kjelleren hele sommeren og høsten, som holder dette relativt i sjakk.

Vi vil i forbindelse med vårdugnaden forsøke å trekke rør fra takrenner ut fra bygget for å redusere vann som går ned i grunn langs bygget. Drenering i alle bygg er fra byggeår, og det er trolig i dårlig forfatning i alle blokkene, men på grunn av at mer vann samler seg ved 3B ser vi problemet tydeligere her. Det er trolig at det her må gjøres større arbeid rundt drenering i løpet av en femårsperiode.

I fjor hentet vi inn ett nytt tilbud fra Balkongbygg AS for bytte av ballkonger i 1. og 2. etg. da dette er fortsatt noe som er ett stort ønske for mange beboere. Vi ønsker å få en større forståelse av dreneringssituasjonen før vi igangsetter ett arbeid her. Hvis det viser seg at vi må sette i gang ett større dreneringsarbeid på en eller flere blokker vil det være uhenktsmessig å ha hengt opp nye balkonger i 1. etasje.

Hvis vi ser at de små tiltakene vi setter i gang nå løser problemet for 3B, vurderer vi å kalle inn til en ekstraordinær generalforsamling senere i år for å evt. beslutte balkongprosjektet.

Flere av dagens balkonger har behov for puss og maling, og vi tenker at selv om en eventuell beslutning på balkonger blir gjennomført i løpet av året vil oppstart her tidligst være i 2023. Vi vil derfor se på hvordan vi kan få malt de aller verste balkongene i løpet av



våren, noe som vil løfte totalinntrykket på byggene uten at dette medfører noe større kostnader.

I fjor gjennomførte vi en ekstraordinær generalforsamling for å velge inn Frank Stenerud, som da erstattet Mari Nygaard Simonsen, som flyttet. Vi hadde da også planlagt å få inn valg av varamedlem inn i vedtektene. Vi ønsket å gjøre dette for at varamedlem da enkelt kunne gå inn, hvis en person i eksisterende styre ikke har mulighet til å sitte lengre. Dette er i strid med Lov om burettslag, og vi måtte da uansett hatt en generalforsamling for å velge varamedlem inn i styret. Vi ser da ingen verdi for Kastellhagen Byggelag II og ha varamedlem.

For 2022 har vi lagt inn i budsjettet å sette inn brannstiger fra 2. og 3. etg. Vi har sett på en løsning fra Modum AS, der en og samme stige kan åpnes fra flere etasjer. Vi vil hente inn flere tilbud her, og ta en avgjørelse på leverandør i løpet av våren. Dette vil styrke brannsikkerheten i Kastellhagen Byggelag II.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 395 000.

Dette er akkurat som budsjettet

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 193 500

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes at gjennomføring av rørfornyingsprosjektet ble utsatt til våren 2022. Bakgrunnen for at vi fortsatt har ett underskudd på resultatet, er at dette prosjektet skal finansieres gjennom lån, og dette vises ikke under inntekter.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 29.017 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 347.508.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 525 000 til større vedlikehold som omfatter rørfornyingsprosjektet som skjer i mai/juni.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Kastellhagen Byggelag II.

### Lån

AS Kastellhagen Byggelag II har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Kastellhagen Byggelag Nr 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Kastellhagen Byggelag Nr 2.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

Penneo DokumentID: 4HTMX-8DTPX-8LXL-80JNU-4PT1VU-5FEEK



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4HTMX-8DTPX-8LXL-F8OJNU-4P1VU-5FEK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 12:36:57 UTC



Penneo DokumentID: 4HTMX-8DTPX-8LXL-F-8OJNU-4PT1VU-5FEEK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## AS KASTELLHAGEN BYGGELAG NR 2 ORG.NR. 931 068 008, KUNDENR. 1128

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 395 430	1 350 744	1 395 000	1 464 000
Andre inntekter	3	159	65 842	0	30 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 395 589</b>	<b>1 416 586</b>	<b>1 395 000</b>	<b>1 494 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 070	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	14	-182 366	-182 366	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 436	-7 103	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-58 255	-56 725	-58 000	-60 000
Konsulenthonorar	7	-7 891	-7 987	-17 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-169 204	-182 618	-681 584	-631 000
Forsikringer		-108 709	-104 126	-109 000	-114 000
Kommunale avgifter	9	-238 941	-234 143	-248 150	-245 500
Energi/fyring		-47 490	-31 099	-42 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 690	-136 372	-140 000	-143 000
Andre driftskostnader	10	-154 647	-136 570	-138 250	-151 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 193 500</b>	<b>-1 156 178</b>	<b>-1 520 354</b>	<b>-1 503 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>202 089</b>	<b>260 408</b>	<b>-125 354</b>	<b>-9 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	677	1 220	2 200	0
Finanskostnader	12	-231 783	-268 534		
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-231 106</b>	<b>-267 314</b>		
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-29 017</b>	<b>-6 906</b>	<b>-125 354</b>	<b>-9 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-29 017	-6 906		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 874 687	1 874 687
Andre varige driftsmidler	14	3 647 321	3 829 687
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 522 008</b>	<b>5 704 374</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser (+)/forskudd (-) felleskostnader		3 734	123
Forskuddsbetalte kostnader		38 458	37 704
Andre kortsiktige fordringer	15	527	527
Driftskonto OBOS-banken		150 386	75 486
Sparekonto OBOS-banken		187 206	286 800
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>380 311</b>	<b>400 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 902 319</b>	<b>6 105 014</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	100 050	100 050
Udekket tap	17	-3 907 452	-3 878 435
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 807 402</b>	<b>-3 778 385</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	9 192 418	9 360 060
Annen langsiktig gjeld	19	484 500	484 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 676 918</b>	<b>9 844 560</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 200	14 850
Leverandørgjeld		9 732	22 711
Påløpte renter		1 335	1 278
Annen kortsiktig gjeld	20	6 536	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>32 803</b>	<b>38 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 902 319</b>	<b>6 105 014</b>
Pantstillelse	21	10 900 000	10 900 000
Garantiansvar			

Oslo, 02.04.2022

Styret i AS Kastellhagen Byggelag Nr 2

Andreas Nyman/s/

Barbro Antonsen/s/

Modgunn Festøy/s/

Maria Pettersen/s/

Frank Stenerud/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.

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 204 990
Kapitalkostnader	190 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 395 430</b>

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

Ukjent innbetaling	159
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>159</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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 2020/2021, og er på kr 70 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 436.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 891
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 891</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-122 000
Drift/vedlikehold VVS	-6 000
Drift/vedlikehold elektro	-13 412
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 573
Kostnader dugnader	-8 219
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-169 204</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-143 565
Feieavgift	-6 413
Renovasjonsavgift	-88 963
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-238 941</b>

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

Container	-45 280
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 694
Driftsmateriell	-700
Renhold ved firmaer	-39 406
Snørydding	-50 438
Andre fremmede tjenester	-138
Andre kontorkostnader	-652
Porto	-471
Bank- og kortgebyr	-2 788
Velferdskostnader	-81
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 647</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	406
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	271
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>677</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-126 361
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-105 422
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-231 783</b>

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

Opprinnelig kostpris	1 374 687
Tilgang 1990	500 000
<b>BOKFØRT VERDI OPPRINNELIG</b>	<b>1 874 687</b>
<b>AKTIVERT VEDLIKEHOLD</b>	
Opprinnelig kostpris	1 336 196
Avskrevet tidligere år	-1 336 196
<b>SUM AKTIVERT VEDLIKEHOLD</b>	<b>0</b>
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 874 687</b>

Gnr.157/bnr.384

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg (avskrives lineært 25 år)**

Tilgang 2017	4 559 152
Avskrevet tidligere	-729 465
Avskrevet i år	-182 366
	3 647 321
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>3 647 321</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-182 366****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	527
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>527</b>

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 050 fordelt på 30 aksjer à kr 3 335.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

OBOS-banken, lån 9820.74.83478

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,65 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2016	-9 338 044	
Økning 2017	-400 000	
Økning 2018	-250 000	
Ekstrordinær nedbetaling 2018	4 450 000	
Nedbetalt tidligere	433 031	
Nedbetalt i år	91 432	
		-5 013 581

OBOS-banken lån 9820.76.60744 2 garasjelån

9

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,65 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2018	-4 450 000	
Nedbetalt tidligere	194 953	
Nedbetalt i år	76 210	
		-4 178 837

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-9 192 418</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Aksjeobligasjon	-484 500
-----------------	----------

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-484 500</b>
-----------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 536
-------------------	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 536</b>
-----------------------------------	---------------

---

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	9 192 418
<b>TOTALT</b>	<b>9 192 418</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 874 687
<b>TOTALT</b>	<b>1 874 687</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Renholdsbyrået AS om renhold av fellesarealene.

### Parkering

Aksjeselskapet har en garasje per leilighet, og en parkering utenfor garasje. Se vedtekter for mer informasjon.

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589799. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. AS Kastellhagen Byggelag II er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg. Beboere som lader elbil i garasjeanlegg viderefaktureres kvartalsvis for forbruk basert på snittpris for perioden.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2016-2017	Nytt garasjeanlegg	
2010 - 2011	Utskifting av vann- og avløpsrør.	Rehabilitering av bad.
2006	utbedring av balkonger	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 4.05.22 og er åpent for avstemning i 7 dager  
Siste dato for avstemning er 11.05.22

**Selskapsnummer:** 1128 **Selskapsnavn:** AS Kastellhagen Byggelag II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Maria Pettersen og Modgunn Festøy velges til signering av protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 70.000 kr.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

Frank Stenrud

Modgunn Festøy

**Valgkomite** (2 skal velges)

Håkon Navestad

Lise Frogner

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.