



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 111 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASTANJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ragnhild Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	902 959	886 097
Sum inntekter		902 959	886 097
Kostnader			
Lønnskostnad		5 135	0
Annen driftskostnad		252 710	395 500
Sum kostnader		257 845	395 499
Driftsresultat		645 115	490 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 503	31 636
Annen rentekostnad		281 843	299 459
Netto finans		-248 330	-264 375
Årsresultat		396 785	226 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 785	226 222
Sum overføringer og disponeringer		396 785	226 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 825 000	13 825 000
Sum anleggsmidler		13 825 000	13 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	8 208
Andre fordringer		45 098	41 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende		971 443	823 201
Sum omløpsmidler		1 016 541	872 972
SUM EIENDELER		14 841 541	14 697 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		2 431 056	2 034 271
Sum egenkapital		2 466 056	2 069 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 416 390	4 579 642
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	7 906 032	7 990 905
Sum langsiktig gjeld		12 322 422	12 570 547
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		53 063	58 154
Sum kortsiktig gjeld		53 063	58 154
Sum gjeld		12 375 485	12 628 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 841 541	14 697 972
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		12 322 422	12 570 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341178

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 111 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASTANJEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ragnhild Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	902 959	886 097
Sum inntekter		902 959	886 097
Kostnader			
Lønnskostnad		5 135	0
Annen driftskostnad		252 710	395 500
Sum kostnader		257 845	395 499
Driftsresultat		645 115	490 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 503	31 636
Annen rentekostnad		281 843	299 459
Netto finans		-248 330	-264 375
Årsresultat		396 785	226 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 785	226 222
Sum overføringer og disponeringer		396 785	226 222





Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Kastanjen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		373 908	361 721	374 000	373 923
Innkrevde kapitalkostnader/renter		528 851	524 376	447 000	429 371
Andre driftsinntekter	1	200	0	0	0
SUM INNETEKTER		902 959	886 097	821 000	803 294
KOSTNADER					
Styrehonorar		4 500	0	1 500	1 500
Arbeidsgiveravgift		635	0	211	212
Strøm		7 244	9 108	10 000	10 000
Rehabilitering		0	0	100 000	200 000
Vedlikehold bygg		25 866	57 544	10 000	50 000
Vedlikehold VVS		278	0	1 000	30 000
Vedlikehold elektro		0	154 250	150 000	1 500
Vedlikehold utvendig anlegg		32 214	9 200	20 000	50 000
Revisjonshonorar	0	10 500	10 000	10 000	10 500
Forretningsførerhonorar		33 594	29 844	33 546	34 184
Forsikringer		44 847	39 305	47 000	48 000
Kommunale avgifter		94 523	78 633	115 000	115 000
Andre driftskostnader		3 644	7 616	5 000	5 000
SUM KOSTNADER		257 845	395 499	503 257	555 896
DRIFTSRESULTAT		645 115	490 597	317 743	247 398
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		29 503	31 636	19 000	30 000
Rentekostnader		281 843	299 459	289 200	264 180
Utbytte Gjensidige		4 010	3 448	0	4 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-248 330	-264 375	-270 200	-230 180
ÅRSRESULTAT		396 785	226 222	47 543	17 218
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		396 785	226 222	47 543	17 218
SUM OVERFØRINGER		396 785	226 222	47 543	17 218



BALANSE 2025 Kastanjen Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	13 825 000	13 825 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		13 825 000	13 825 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	8 208
Andre fordringer		45 098	41 563
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		971 443	823 201
SUM OMLØPSMIDLER		1 016 541	872 972
SUM EIENDELER		14 841 541	14 697 972

242 Kastanjen Borettslag



BALANSE 2025 Kastanjen Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		2 034 271	2 034 271
Årets resultat		396 785	0
SUM EGENKAPITAL		2 466 056	2 069 271
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	4 416 390	4 579 642
Andelseiernes IN ording av fls.lån	4	2 296 032	2 380 905
Borettsinnskudd	2	5 610 000	5 610 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 322 422	12 570 547
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		53 063	58 154
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 063	58 154
SUM GJELD		12 375 485	12 628 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 841 541	14 697 972
Pantestillelser		12 322 422	12 570 547

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Dahl
Styreleder

Geir Fogth
Styremedlem

Aimeè Krael Linnerud
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Kastanjen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	814 818	817 444
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	396 785	226 222
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-248 125	-228 848
B. Årets endring disponible midler	148 660	-2 626
C. Disponible midler UB	963 478	814 818

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Kastanjen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	200	0
Sum	-200	0

Note 2 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETT SINNSKUDD	5 610 000	5 610 000
Sum	-5 610 000	-5 610 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Navn	Bokført verdi 31.12
Bygninger 2006	13 825 000
Sum bygninger	13 825 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Kastanjen Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	60308104292
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente, pt lån fra 30.03.19
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	4 579 642
Avdrag i perioden:	163 252
Lånesaldo 31.12:	4 416 390
Andelssaldo 01.01:	2 380 905
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	84 873
Andelssaldo 31.12:	2 296 032
Sum pantegjeld for lån:	6 712 422

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308104292	1	1 054 050	1 054 050
	1	923 316	923 316
	3	813 008	2 439 024

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Kastanjen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kastanjen Borettslag

Styreleder	Ragnhild Dahl (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Aimeè Krael Linnerud (sign.)	06.02.2026
Styremedlem	Geir Fogth (sign.)	05.02.2026



Til generalforsamlingen i Kastanjen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kastanjen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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. 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Sarpsborg, 18. februar 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-18 16:11:44 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 32f25123-5bef-47fb-b697-66436f70b1dc

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.