



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 281 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kasketlet Borettslag
Forretningsadresse: General Laakes vei 44
2010 STRØMMEN

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: Ingunn Anita Hatlehol Toussi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 831 130	6 509 596
Sum inntekter		6 831 130	6 509 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	376 530	583 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 500	7 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	9 907 814	8 273 159
Sum kostnader		10 291 845	8 864 188
Driftsresultat		-3 460 715	-2 354 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 329	4 341
Sum finansinntekter		2 329	4 341
Annen rentekostnad		523 516	607 464
Sum finanskostnader		523 516	607 464
Netto finans		-521 187	-603 123
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 981 901	-2 957 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 981 901	-2 957 716
Årsresultat		-3 981 902	-2 957 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-3 981 902	-2 957 715
Sum overføringer og disponeringer		-3 981 902	-2 957 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	10 349 279	10 356 779
Sum varige driftsmidler		10 349 279	10 356 779
Sum anleggsmidler		10 349 279	10 356 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 094	14 287
Andre fordringer		1 052 083	761 382
Sum fordringer		1 113 177	775 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 184 343	2 343 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 184 343	2 343 657
Sum omløpsmidler		4 297 519	3 119 326
SUM EIENDELER		14 646 798	13 476 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	16 000	16 000
Sum innskutt egenkapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-23 580 939	-19 599 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		23 580 939	19 599 037
Sum egenkapital		-23 564 939	-19 583 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	34 197 517	27 975 837
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 354 000	3 354 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 551 517	31 329 837
Sum langsiktig gjeld		37 551 517	31 329 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 888	1 723 219
Annen kortsiktig gjeld		224 333	6 087
Sum kortsiktig gjeld		660 221	1 729 306
Sum gjeld		38 211 738	33 059 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 646 798	13 476 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246355

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 281 643
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kastelet Borettslag
Forretningsadresse: General Laakes vei 44
2010 STRØMMEN

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: Ingunn Anita Hatlehol Toussi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 948 281 643
Kastellet Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 831 130	6 509 596
Sum inntekter		6 831 130	6 509 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	376 530	583 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 500	7 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	9 907 814	8 273 159
Sum kostnader		10 291 845	8 864 188
Driftsresultat		-3 460 715	-2 354 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 329	4 341
Sum finansinntekter		2 329	4 341
Annen rentekostnad		523 516	607 464
Sum finanskostnader		523 516	607 464
Netto finans		-521 187	-603 123
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 981 901	-2 957 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 981 901	-2 957 716
Årsresultat		-3 981 902	-2 957 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	-3 981 902	-2 957 715
Sum overføringer og disponeringer		-3 981 902	-2 957 715



Organisasjonsnr: 948 281 643
Kastellet Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	10 349 279	10 356 779
Sum varige driftsmidler		10 349 279	10 356 779
Sum anleggsmidler		10 349 279	10 356 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 094	14 287
Andre fordringer		1 052 083	761 382
Sum fordringer		1 113 177	775 669
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 184 343	2 343 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 184 343	2 343 657
Sum omløpsmidler		4 297 519	3 119 326
SUM EIENDELER		14 646 798	13 476 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	16 000	16 000
Sum innskutt egenkapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-23 580 939	-19 599 037
Sum opptjent egenkapital		23 580 939	19 599 037
Sum egenkapital		-23 564 939	-19 583 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	34 197 517	27 975 837



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 354 000	3 354 000
Sum annen langsiktig gjeld		37 551 517	31 329 837
Sum langsiktig gjeld		37 551 517	31 329 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 888	1 723 219
Annen kortsiktig gjeld		224 333	6 087
Sum kortsiktig gjeld		660 221	1 729 306
Sum gjeld		38 211 738	33 059 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 646 798	13 476 105



Organisasjonsnr: 948 281 643
Kastellet Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 831 130	6 509 596	6 825 277	7 303 790
Sum inntekter		6 831 130	6 509 596	6 825 277	7 303 790
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	46 530	53 530	46 500	46 500
Styrehonorar	3	330 000	330 000	330 000	330 000
Andre honorarer	3	0	200 000	0	0
Avskrivninger	9	7 500	7 500	7 500	6 200
Revisjonshonorar	3	7 063	7 000	7 000	7 300
Forretningsførerhonorar		231 488	229 035	234 530	200 000
Konsulenttjenester	4	160 916	210 398	50 000	15 001
Kontingenter		64 256	61 160	62 000	82 000
Drift og vedlikehold	5	1 451 264	1 521 051	1 155 000	1 467 000
Større vedlikehold/påkostninger		5 239 359	3 507 759	7 000 000	1
Forsikringer		285 858	251 217	259 500	299 900
Kommunale avgifter		1 441 202	1 543 352	1 620 000	1 600 000
Eiendomsskatt		146 536	119 822	120 000	146 500
Energi/fyring	6	258 563	154 599	196 000	260 000
Kabel-TV og bredbånd	7	469 592	477 327	501 200	493 000
Andre driftskostnader	8	151 717	190 439	186 300	80 702
Sum kostnader		10 291 845	8 864 188	11 775 530	5 034 104
Driftsresultat		-3 460 715	-2 354 592	-4 950 253	2 269 686
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 329	4 341	2 000	2 000
Rentekostnader		523 516	607 464	495 680	744 000
Sum finansposter		-521 187	-603 123	-493 680	-742 000
Årets resultat		-3 981 902	-2 957 715	-5 443 933	1 527 686
Disponering:					
Udekket tap	11	-3 981 902	-2 957 715	0	0
Sum disponering		-3 981 902	-2 957 715	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	530 133	530 133
Bygninger	9, 14	9 807 271	9 807 271
Andre fellesanlegg	9, 14	11 875	19 375
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 349 279	10 356 779
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		61 094	14 287
Forskuddsbetalte kostnader		1 052 083	761 382
Bank		3 184 343	2 343 657
Sum omløpsmidler		4 297 519	3 119 326
SUM EIENDELER		14 646 798	13 476 105



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	16 000	16 000
Udekket tap	11	-23 580 939	-19 599 037
Sum egenkapital		-23 564 939	-19 583 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	34 197 517	27 975 837
Borettsinnskudd	13, 14	3 354 000	3 354 000
Sum langsiktig gjeld		37 551 517	31 329 837
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		17 745	6 087
Leverandørgjeld		435 888	1 723 219
Påløpne renter		3 092	0
Annen kortsiktig gjeld		203 496	0
Sum kortsiktig gjeld		660 221	1 729 306
Sum gjeld		38 211 738	33 059 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 646 798	13 476 105

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21

Kastellet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ingunn Anita Hatlehol Toussi
Styreleder

Line B Olsen
Styremedlem

Kevin Gordon Dippner
Styremedlem

Laila Steinlein
Styremedlem

Rasmus Feldtfos Thomsen
Styremedlem

210 Kastellet Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	5 078 592	4 486 752
Lokaler	9 800	12 900
Stipulerte renter	496 368	804 816
Stipulerte avdrag	1 180 320	1 140 528
Parkeringsplasser/Carport	66 050	64 600
Sum	6 831 130	6 509 596

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	46 530	74 730
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-21 200
Sum	46 530	53 530

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	330 000	330 000
Utbetalt andre honorarer	0	200 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	7 063	7 000
Sum	337 063	537 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
I tillegg har styret fått dekket kr. 1 702,7 som er servering ved styremøter jf. noten om andre driftskostnader

Note 4 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	17 063	150 867
Teknisk bistand	139 483	49 988
Andre forvaltningstjenester	4 370	9 543
Sum	160 916	210 398

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	95 927	85 946
Vedlikehold VVS	28 818	34 741
Vedlikehold elektro	4 163	22 212
Vedlikehold utvendige anlegg	87 858	313 752
Rep. og vedlikehold vaskeri	2 988	23 329
Vedlikehold ventilasjon	17 600	0
Brannsikring	16 468	0
Egenandel forsikringsskader	16 000	0
Vaktmestertjenester	1 165 262	1 034 911
Snøbrøyting/strøing/feing	16 181	6 160
Sum	1 451 264	1 521 051

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	258 563	154 599
Sum	258 563	154 599



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	469 592	477 327
Sum	469 592	477 327

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	38 966	45 938
Lyspærer, sikringer m.m.	13 376	11 028
Verktøy og redskaper	3 690	643
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	9 265
Inventar	786	0
Nøkler, låser og skilt	1 181	14 261
Skadedyrarb. & Soppkontroll	16 339	15 978
Kontorrekvisita	5 925	16 836
Kostnader tillitsvalgte	1 703	2 000
Generalforsamling/årsmøte	12 746	12 978
Telekommunikasjon	4 967	1 166
IT-Kostnader	45 336	54 757
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	6 043	4 777
Velferdskostnader	659	813
Sum	151 717	190 439

Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 069	9 807 271	530 133
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 069	9 807 271	530 133
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	119 194	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 875	9 807 271	530 133
Årets avskrivninger :	7 500	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTER****Note 10 - Andelskapital**

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	160	100	16 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-19 599 037	-16 641 322
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-3 981 902	-2 957 715
Udekket tap pr. 31.12	-23 580 939	-19 599 037

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 - Pantelån

	Handelsbanken	Handelsbanken	Nordea Bank ABP
Kreditor:			
Lånenummer:	94937046183	94937043966	60308103016
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2018
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.02.2022	01.02.2022	18.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	35 000 000	30 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	27 975 837
Avdrag i perioden:	17 094	1 535 389	27 975 837
Opptak i perioden:	750 000	35 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	732 906	33 464 611	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	37 551 517	31 329 837
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 337 404	10 337 404

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	39 354 000	33 554 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 390 021	5 481 937
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 981 902	-2 957 715
Tilbakeføring avskrivninger	7 500	7 500
Opptak langsiktig gjeld	35 750 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-29 528 320	-1 141 701
B. Årets endringer disponible midler	2 247 278	-4 091 916
C. Disponible midler 31.12	3 637 299	1 390 021
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 297 519	3 119 326
- Kortsiktig gjeld	660 221	1 729 306
= Disponible midler 31.12	3 637 299	1 390 021



Resultat og balanse med noter for Kastelet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kastelet Borettslag

Styreleder	Ingunn Anita Hatlehol Toussi (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Rasmus Feldtfos Thomsen (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Kevin Gordon Dippner (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Line B Olsen (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Laila Steinlein (sign.)	10.02.2022



Kastellet Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Ingunn Anita Hatlehol Toussi, General Laakes Vei 44
Styremedlem, Rasmus Feldtfos Thomsen, General Laakes Vei 72
Styremedlem, Kevin Gordon Dippner, TUENVEIEN 8 A
Styremedlem, Laila Steinlein, Gen. Laakesvei 54
Styremedlem, Line B Olsen, General Laakesvei 64
Varamedlem, Dijana Obrenovic, General Laakes Vei 66
Varamedlem, Thomas Norderud, Gen. Laakesvei 64
Varamedlem, Britt Helen Rode, Gen. Laakesvei 58
Varamedlem, Elin Refsahl, General Laakes vei 74

Selskapsinformasjon

Kastellet Borettslag har organisasjonsnummer 948281643

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948281643.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Kastellet Borettslag , 948281643.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Kastellet Borettslag ble stiftet 03.09.1965.

Borettslaget består av 160 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse General Laakes vei 44-82, 2010 Strømmen.

Eiendommen har gnr 77, bnr 1159 i Lillestrøm kommune kommune.



Styremedlemmer og arbeidsmiljø

Styret består av 2 mannlige og 3 kvinnelige representanter. Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og bestreber likestilling ved valg.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

I 2021 er det gjennomført kontroll av alle brannslukningsapparat til leilighetene. Det er gjennomført rens av alle kanaler ut fra vaskeriene og tørketromlene er rensset for støv. Elvia har tatt 20 års kontroll av elektriske anlegget hos beboerne.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet. Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 29.04.2021 har styret avholdt 12 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold: Drenering
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen, utført av Anticimitec.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Reforhandlet kontrakten med vaktmesterfirma til bedre pris.
- Innhentet tilbud på fiber fra Telenor, pr.d.d. ikke aktuelt på grunn av pris.
- Info/rundskriv.
- Kurs – møter
- Dugnad
- 2 Ekstraordinære generalforsamlinger



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr -3 460 715 og et negativt årsresultat på kr -3 981 902.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Årsresultatet er ca 1,5 million bedre enn budsjettert. Det er godt samsvar mellom budsjett og regnskap, og avviket skyldes at vedlikeholdskostnadene ble lavere enn budsjettert.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3 637 299.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt noe avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 11% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 men vi må innhente tilbud på nødvendig reparasjon av seksjonsskille på taket. Utbedring er anbefalt senest innen 1-2 år.

I generalforsamlingen i 2021 ble det vedtatt utskifting av inngangsdører og callinganlegg.



Det er foreløpig ikke innhentet tilbud på dette, da coronasituasjonen har medført økte kostnader på materiell. Det vil bli innhentet tilbud så snart prisene er stabilisert.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If, polise nr SP1726659. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr. 6 000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjeneste(n) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.



Parkering og lading av bil

Borettslaget har 114 parkeringsplasser,

- som fordeles av styret etter venteliste.

- Alle parkeringsplasser er klargjort for lading. Ohmia er leverandør og kontaktinfo står på boksen.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Hagen Hageservice om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Hagen Hageservice.

Vi har 6 fellesvaskerier som er gratis.

Borettslagets styre har kontor i oppgang 56.

Styret kan kontaktes på e-post styret@kastelletbrl.no. Har du behov for å ringe er det oppslag om styrets sammensetning og ansvarsområde i postgangen.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 831 130	6 509 596	6 825 277	7 303 790
Sum inntekter		6 831 130	6 509 596	6 825 277	7 303 790
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	46 530	53 530	46 500	46 500
Styrehonorar	3	330 000	330 000	330 000	330 000
Andre honorarer	3	0	200 000	0	0
Avskrivninger	9	7 500	7 500	7 500	6 200
Revisjonshonorar	3	7 063	7 000	7 000	7 300
Forretningsførerhonorar		231 488	229 035	234 530	200 000
Konsulenttjenester	4	160 916	210 398	50 000	15 001
Kontingenter		64 256	61 160	62 000	82 000
Drift og vedlikehold	5	1 451 264	1 521 051	1 155 000	1 467 000
Større vedlikehold/påkostninger		5 239 359	3 507 759	7 000 000	1
Forsikringer		285 858	251 217	259 500	299 900
Kommunale avgifter		1 441 202	1 543 352	1 620 000	1 600 000
Eiendomsskatt		146 536	119 822	120 000	146 500
Energi/fyring	6	258 563	154 599	196 000	260 000
Kabel-TV og bredbånd	7	469 592	477 327	501 200	493 000
Andre driftskostnader	8	151 717	190 439	186 300	80 702
Sum kostnader		10 291 845	8 864 188	11 775 530	5 034 104
Driftsresultat		-3 460 715	-2 354 592	-4 950 253	2 269 686
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 329	4 341	2 000	2 000
Rentekostnader		523 516	607 464	495 680	744 000
Sum finansposter		-521 187	-603 123	-493 680	-742 000
Årets resultat		-3 981 902	-2 957 715	-5 443 933	1 527 686
Disponering:					
Udekket tap	11	-3 981 902	-2 957 715	0	0
Sum disponering		-3 981 902	-2 957 715	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	530 133	530 133
Bygninger	9, 14	9 807 271	9 807 271
Andre fellesanlegg	9, 14	11 875	19 375
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 349 279	10 356 779
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		61 094	14 287
Forskuddsbetalte kostnader		1 052 083	761 382
Bank		3 184 343	2 343 657
Sum omløpsmidler		4 297 519	3 119 326
SUM EIENDELER		14 646 798	13 476 105



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	16 000	16 000
Udekket tap	11	-23 580 939	-19 599 037
Sum egenkapital		-23 564 939	-19 583 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	34 197 517	27 975 837
Borettsinnskudd	13, 14	3 354 000	3 354 000
Sum langsiktig gjeld		37 551 517	31 329 837
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		17 745	6 087
Leverandørgjeld		435 888	1 723 219
Påløpne renter		3 092	0
Annen kortsiktig gjeld		203 496	0
Sum kortsiktig gjeld		660 221	1 729 306
Sum gjeld		38 211 738	33 059 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 646 798	13 476 105

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.21
Kastellet Borettslag

Sted: Lillestrøm, dato: 13.02.2022

Ingunn Anita Hatlehol Toussi
Styreleder

Line B Olsen
Styremedlem

Kevin Gordon Dippner
Styremedlem

Laila Steinlein
Styremedlem

Rasmus Feldtfos Thomsen
Styremedlem

210 Kastellet Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	5 078 592	4 486 752
Lokaler	9 800	12 900
Stipulerte renter	496 368	804 816
Stipulerte avdrag	1 180 320	1 140 528
Parkeringsplasser/Carport	66 050	64 600
Sum	6 831 130	6 509 596

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	46 530	74 730
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-21 200
Sum	46 530	53 530

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	330 000	330 000
Utbetalt andre honorarer	0	200 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	7 063	7 000
Sum	337 063	537 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
I tillegg har styret fått dekket kr. 1 702,7 som er servering ved styremøter jf. noten om andre driftskostnader

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	17 063	150 867
Teknisk bistand	139 483	49 988
Andre forvaltningstjenester	4 370	9 543
Sum	160 916	210 398

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	95 927	85 946
Vedlikehold VVS	28 818	34 741
Vedlikehold elektro	4 163	22 212
Vedlikehold utvendige anlegg	87 858	313 752
Rep. og vedlikehold vaskeri	2 988	23 329
Vedlikehold ventilasjon	17 600	0
Brannsikring	16 468	0
Egenandel forsikringsskader	16 000	0
Vaktmestertjenester	1 165 262	1 034 911
Snøbrøyting/strøing/feing	16 181	6 160
Sum	1 451 264	1 521 051

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	258 563	154 599
Sum	258 563	154 599



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	469 592	477 327
Sum	469 592	477 327

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	38 966	45 938
Lyspærer, sikringer m.m.	13 376	11 028
Verktøy og redskaper	3 690	643
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	9 265
Inventar	786	0
Nøkler, låser og skilt	1 181	14 261
Skadedyrarb. & Soppkontroll	16 339	15 978
Kontorrekvisita	5 925	16 836
Kostnader tillitsvalgte	1 703	2 000
Generalforsamling/årsmøte	12 746	12 978
Telekommunikasjon	4 967	1 166
IT-Kostnader	45 336	54 757
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	6 043	4 777
Velferdskostnader	659	813
Sum	151 717	190 439

Note 9 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 069	9 807 271	530 133
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 069	9 807 271	530 133
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	119 194	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 875	9 807 271	530 133
Årets avskrivninger :	7 500	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTER****Note 10 - Andelskapital**

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	160	100	16 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-19 599 037	-16 641 322
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-3 981 902	-2 957 715
Udekket tap pr. 31.12	-23 580 939	-19 599 037

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	94937046183	94937043966	60308103016
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2018
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.02.2022	01.02.2022	18.02.2021
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	35 000 000	30 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	27 975 837
Avdrag i perioden:	17 094	1 535 389	27 975 837
Opptak i perioden:	750 000	35 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	732 906	33 464 611	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	37 551 517	31 329 837
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 337 404	10 337 404

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	39 354 000	33 554 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 390 021	5 481 937
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 981 902	-2 957 715
Tilbakeføring avskrivninger	7 500	7 500
Opptak langsiktig gjeld	35 750 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-29 528 320	-1 141 701
B. Årets endringer disponible midler	2 247 278	-4 091 916
C. Disponible midler 31.12	3 637 299	1 390 021
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 297 519	3 119 326
- Kortsiktig gjeld	660 221	1 729 306
= Disponible midler 31.12	3 637 299	1 390 021



Resultat og balanse med noter for Kastelet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kastelet Borettslag

Styreleder	Ingunn Anita Hatlehol Toussi (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Rasmus Feldtfos Thomsen (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Kevin Gordon Dippner (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Line B Olsen (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Laila Steinlein (sign.)	10.02.2022



Til generalforsamlingen i Kastelet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kastelet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 981 902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 17. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Kastelet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kastelet Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 981 902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 17. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

17.02.2022 23.42.29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.