



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 998 641
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASTANJEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Morten Ellewsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 7 151 750 | 6 874 472 |
| Sum inntekter | | 7 151 750 | 6 874 472 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 374 160 | 502 928 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 52 095 | 52 095 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10,11, 12 | 3 383 672 | 3 963 668 |
| Sum kostnader | | 3 809 927 | 4 518 691 |
| Driftsresultat | | 3 341 823 | 2 355 781 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 728 | 5 406 |
| Annen finansinntekt | | 21 385 | 17 160 |
| Sum finansinntekter | | 33 113 | 22 566 |
| Annen rentekostnad | | 1 363 649 | 852 942 |
| Sum finanskostnader | | 1 363 649 | 852 942 |
| Netto finans | | -1 330 536 | -830 376 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 011 287 | 1 525 405 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 011 287 | 1 525 405 |
| Årsresultat | | 2 011 287 | 1 525 405 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 011 287 | 1 525 405 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 011 287 | 1 525 405 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 44 722 898 | 44 722 898 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 237 978 | 290 073 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 960 876 | 45 012 971 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 14 | 5 050 | 5 050 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 050 | 5 050 |
| Sum anleggsmidler | | 44 965 927 | 45 018 022 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 582 | 3 553 |
| Andre fordringer | 15 | 223 537 | 193 891 |
| Sum fordringer | | 229 119 | 197 444 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 1 563 300 | 1 221 497 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 563 300 | 1 221 497 |
| Sum omløpsmidler | | 1 792 419 | 1 418 941 |
| SUM EIENDELER | | 46 758 346 | 46 436 963 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital | | 10 100 | 10 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 100 | 10 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -12 705 116 | -14 716 403 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 705 116 | -14 716 403 |
| Sum egenkapital | 17 | -12 695 016 | -14 706 303 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 18 | 55 683 533 | 57 463 494 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 288 400 | 3 288 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 971 933 | 60 751 894 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 971 933 | 60 751 894 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 19 | 386 789 | 299 484 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 839 | 3 444 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 90 802 | 88 444 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 481 429 | 391 372 |
| Sum gjeld | | 59 453 362 | 61 143 266 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 758 346 | 46 436 963 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383848

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 998 641
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KASTANJEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3001 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Morten Ellewsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 952 998 641
KASTANJEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 7 151 750 | 6 874 472 |
| Sum inntekter | | 7 151 750 | 6 874 472 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 374 160 | 502 928 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 52 095 | 52 095 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9,1 | 3 383 672 | 3 963 668 |
| Sum kostnader | | 3 809 927 | 4 518 691 |
| Driftsresultat | | 3 341 823 | 2 355 781 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 728 | 5 406 |
| Annen finansinntekt | | 21 385 | 17 160 |
| Sum finansinntekter | | 33 113 | 22 566 |
| Annen rentekostnad | | 1 363 649 | 852 942 |
| Sum finanskostnader | | 1 363 649 | 852 942 |
| Netto finans | | -1 330 536 | -830 376 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 011 287 | 1 525 405 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 011 287 | 1 525 405 |
| Årsresultat | | 2 011 287 | 1 525 405 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 011 287 | 1 525 405 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 011 287 | 1 525 405 |



Organisasjonsnr: 952 998 641
KASTANJEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13 | 44 722 898 | 44 722 898 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | 237 978 | 290 073 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 960 876 | 45 012 971 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 14 | 5 050 | 5 050 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 050 | 5 050 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 44 965 927 | 45 018 022 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 5 582 | 3 553 |
| Andre fordringer | 15 | 223 537 | 193 891 |
| Sum fordringer | | 229 119 | 197 444 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 1 563 300 | 1 221 497 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 563 300 | 1 221 497 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 792 419 | 1 418 941 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 46 758 346 | 46 436 963 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 10 100 | 10 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 100 | 10 100 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -12 705 116 | -14 716 403 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 705 116 | -14 716 403 |
| Sum egenkapital | 17 | -12 695 016 | -14 706 303 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 18 | 55 683 533 | 57 463 494 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 288 400 | 3 288 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 971 933 | 60 751 894 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 971 933 | 60 751 894 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 19 | 386 789 | 299 484 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 839 | 3 444 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 90 802 | 88 444 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 481 429 | 391 372 |
| Sum gjeld | | 59 453 362 | 61 143 266 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 758 346 | 46 436 963 |



Organisasjonsnr: 952 998 641
KASTANJEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Disponible midler Kastanjeveien Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

| | Ar 2022 | Ar 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler | | |
| Disponible midler 01.01. | 1 027 569 | 1 292 369 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 2 011 287 | 1 525 405 |
| Opptak lån / avdrag på lån | -1 779 961 | -1 842 300 |
| Andre forhold som påvirker disp midler | 52 095 | 52 095 |
| Årets endring i disponible midler | 283 422 | -264 800 |
| Disponible midler 31.12 | 1 310 990 | 1 027 569 |

"Andre forhold som påvirker disp.midler" er årets avskrivninger av etablering elbiler lading og kopimaskin.



Resultatregnskap Kastanjeveien Borettslag - 2022-12

| | Note | Regnskap År 2022 | Regnskap År 2021 | Budsjett År 2022 | Budsjett År 2023 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | 1 | 6 207 528 | 6 161 436 | 6 213 276 | 6 623 316 |
| Andre inntekter | 2 | 944 222 | 713 036 | 800 900 | 894 514 |
| Sum inntekter | | 7 151 750 | 6 874 472 | 7 014 176 | 7 517 830 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | 86 360 | 221 928 | 174 426 | 59 413 |
| Styrehonorar | 4 | 287 800 | 281 000 | 300 000 | 300 000 |
| Avskrivninger | 5 | 52 095 | 52 095 | 53 500 | 54 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | 4 250 | 6 586 | 10 000 | 4 400 |
| Honorar forretningsfører | | 134 340 | 129 792 | 130 000 | 140 000 |
| Medlemskontingent NB-BO | | 25 250 | 25 250 | 25 250 | 25 250 |
| Vedlikehold | 7 | 1 020 979 | 1 043 512 | 413 000 | 375 000 |
| Kjøp av tjenester | 8 | 318 681 | 350 534 | 257 000 | 289 500 |
| Tv/bredbånd | | 643 175 | 594 848 | 690 000 | 664 000 |
| Forsikringer | 9 | 219 877 | 187 671 | 200 741 | 225 553 |
| Kommunale avgifter | 10 | 784 458 | 1 393 228 | 1 300 000 | 1 440 000 |
| Strøm og annen energi | 11 | 164 557 | 119 123 | 70 000 | 120 000 |
| Andre driftskostnader | 12 | 68 105 | 113 124 | 95 400 | 51 800 |
| Sum driftskostnader | | 3 809 927 | 4 518 691 | 3 719 317 | 3 748 916 |
| Driftsresultat | | 3 341 823 | 2 355 781 | 3 294 859 | 3 768 914 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 11 728 | 5 406 | 3 000 | 37 500 |
| Andre finansinntekter | | 21 385 | 17 160 | 18 000 | 22 000 |
| Rentekostnader | | 1 363 649 | 852 942 | 1 054 000 | 2 167 763 |
| Sum finansinntekter / finanskostnader | | -1 330 536 | -830 376 | -1 033 000 | -2 108 263 |
| Årets resultat | | 2 011 287 | 1 525 405 | 2 261 859 | 1 660 651 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 2 011 287 | 1 525 405 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -2 011 287 | -1 525 405 | 0 | 0 |

klientnr. 71 Kastanjeveien Borettslag org.nr. 952998641



Balanse - Kastanjeveien Borettslag - 2022-12

| | Note | Ar 2022 | Ar 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 13 | 522 762 | 522 762 |
| Bygninger | 13 | 44 200 136 | 44 200 136 |
| Andre driftsmidler | 5 | 237 978 | 290 073 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | 14 | 5 050 | 5 050 |
| Sum anleggsmidler | | 44 965 927 | 45 018 022 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 5 582 | 3 553 |
| Andre fordringer | 15 | 223 537 | 193 891 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | 16 | 1 561 016 | 1 221 030 |
| Innestående på særvilkår - skattetrekk | | 2 284 | 467 |
| Sum omløpsmidler | | 1 792 419 | 1 418 941 |
| SUM EIENDELER | | 46 758 346 | 46 436 963 |

klientnr. 71 Kastanjeveien Borettslag org.nr. 952998641



Balanse - Kastanjeveien Borettslag - 2022-12

| | Note | Ar 2022 | Ar 2021 |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 10 100 | 10 100 |
| Opptjent egenkapital | | -12 705 116 | -14 716 403 |
| Sum egenkapital | 17 | -12 695 016 | -14 706 303 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 18 | 55 683 533 | 57 463 494 |
| Borettsinnskudd | | 3 288 400 | 3 288 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 971 933 | 60 751 894 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 50 895 | 39 690 |
| Leverandørgjeld | 19 | 386 789 | 299 484 |
| Skyldig off. myndigheter | | 3 839 | 3 444 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 4 759 | 19 624 |
| Påløpne renter | | 11 137 | 5 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 24 011 | 24 092 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 481 429 | 391 372 |
| Sum gjeld | | 59 453 362 | 61 143 266 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 758 346 | 46 436 963 |

Sted: _____, dato: _____

Per Morten Ellewsen
Styreleder

Gunhild Hungnes
Nestleder

Henning Knigge
Styremedlem

Svend Nysæther
Styremedlem

Karin Alice Borg
Styremedlem

klientnr. 71 Kastanjeveien Borettslag org.nr. 952998641



Noter Kastanjeveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

| | År 2022 |
|--------------------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 6 207 528 |
| Sum | 6 207 528 |



Noter Kastanjeveien Borettslag

Note 2 - Andre inntekter

| | Ar 2022 |
|----------------------------|----------------|
| 3605 Leieinntekter lokaler | 33 875 |
| 3622 Strømforbruk elbil | 95 579 |
| 3627 Dugnad | 90 900 |
| 3630 Internett / Bredbånd | 713 868 |
| 3699 Andre driftsinntekter | 10 000 |
| Sum | 944 222 |

Kto 3699-Gjelder mottatt tilskudd fra NBBO , "NBBO gir tilbake".

Note 3 - Personalkostnader

| | Ar 2022 |
|-------------------------------------|---------------|
| 5110 Lønn rengjøring | 2 250 |
| 5111 Lønn styremedlemmer | 5 250 |
| 5137 Andre lønnskostnader | 27 438 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 4 760 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 45 506 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 671 |
| 5920 Yrkesskadeforsikring | 485 |
| Sum | 86 360 |

Kto 5111-5137 gjelder div. vedlikehold (plenklipp, snømaking/strøing, maling mm)
Antall årsverk:0,1

Note 4 - Styrehonorar

| | Ar 2022 |
|-------------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 287 800 |
| Sum | 287 800 |

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Kastanjeveien Borettslag

Note 5 - Anleggsmidler

| | Printer HP Pagewide | Opplegg elbilladning |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 38 063 | 331 363 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 38 063 | 331 363 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 17 049 | 114 399 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 21 014 | 216 964 |
| Årets avskrivninger : | 4 758 | 47 337 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 8 | 7 |

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 6 - Revisjonshonorar

| | År 2022 |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 4 250 |
| Sum | 4 250 |

Note 7 - Vedlikehold

| | År 2022 |
|-------------------------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 191 323 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 49 174 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 191 272 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 192 174 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | 10 599 |
| 6612 Drift vedlikehold brannsikring | 146 547 |
| 6618 Skadedyrbehandling | 28 125 |
| 6619 Dugnadskostnader | 49 223 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 162 542 |
| Sum | 1 020 979 |

Kto 6601: Der kr 33.103,- gjelder utskifting porttelefon, kr 39.156,- beslag boddører, kr 16.450,- bytte ytterdører og resterende er flere mindre kostnader vedlikehold bygg.

Kto 6603: Der kr 130.250,- er montert ny armatur og demontert de gamle og kr 25.000,- gjelder skifte belysning i p-kjeller.

Kto 6604: Der kr 149.750,- gjelder arb.uteområde (felling av trær og hekker, fresing, stubbing).

Kto 6640: Der kr 282.542,- gjelder arb.ny mur/gjerde/trapp med fratrek av kr -120.000,- som er mottatt i erstatning fra Gjensidige for ødeleggelse av mur.



Noter Kastanjeveien Borettslag

Note 8 - Kjøp av tjenester

| | År 2022 |
|-------------------------------|----------------|
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO | 1 010 |
| 6731 HMS Plan | 1 800 |
| 6780 Snøbrøyting og strøing | 117 813 |
| 6782 Vaktmestertjenester | 11 250 |
| 6783 Renholdstjenester | 182 308 |
| 6790 Andre fremmede tjenester | 4 500 |
| Sum | 318 681 |

Note 9 - Forsikring

| | År 2022 |
|----------------------------------|----------------|
| 7501 Huseier-fullverdi | 214 636 |
| 7520 Premie brl. sikringsordning | 5 241 |
| Sum | 219 877 |

Note 10 - Kommunale avgifter

| | År 2022 |
|------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp | 498 249 |
| 7765 Renovasjonsavgift | 286 209 |
| Sum | 784 458 |

Kto 7762: Det ble tilbakebetalt avløp fra Drammen kommune på kr 757.394,- grunnet vannlekkasje. Gjelder perioden 2018-2021.

Note 11 - Strøm og annen energi

| | År 2022 |
|-----------------------|----------------|
| 6200 Elektrisk energi | 164 557 |
| Sum | 164 557 |



Noter Kastanjeveien Borettslag

Note 12 - Andre driftskostnader

| | År 2022 |
|--|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler | 1 741 |
| 6400 Leie maskiner | 180 |
| 6492 Containerleie | 2 243 |
| 6500 Verktøy og redskaper | 6 058 |
| 6540 Inventar | 1 987 |
| 6550 Datarekvisita, driftsmaterialer | 178 |
| 6581 Programvare/Software | 649 |
| 6582 Programvarekostnad vedlikehold | 2 975 |
| 6597 Skilt | 6 177 |
| 6598 Lyspærer og sikringer | 2 742 |
| 6599 Andre driftsmaterialer | 328 |
| 6800 Kontorrekvisita | 4 088 |
| 6910 Kostnad Internett / bredbånd | 884 |
| 6940 Porto og distribusjonskostnader | 3 215 |
| 7000 Drivstoff | 220 |
| 7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere | 563 |
| 7120 Parkeringsleie | 441 |
| 7420 Gaver og tilskudd | 2 170 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 743 |
| 7719 Sosiale tiltak | 18 420 |
| 7720 Generalforsamling | 4 305 |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer | 7 800 |
| Sum | 68 105 |

Note 13 - Eiendom

| | År 2022 |
|---|-------------------|
| 1150 Tomter | 267 837 |
| 1151 Påkostning tomt | 254 925 |
| 1100 Bygninger | 14 667 022 |
| 1101 Rehabilitering og påkostninger | 28 980 357 |
| 1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg | 552 757 |
| Sum | 44 722 899 |

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

Note 14 - Aksjer og andeler

| Aksjens navn / Andelens navn: | Antall | Pr stk | Sum |
|-------------------------------|--------|--------|-------|
| Solås Kabel-TV | 101 | 50,- | 5 050 |



Noter Kastanjeveien Borettslag

Note 15 - Andre fordringer

| | År 2022 |
|-----------------------------------|----------------|
| 1564 Periodisering | 215 396 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 8 141 |
| Sum | 223 537 |

Kto 1564: Solås Kabeltv 1.kv-23, faktura mottatt i 2022 .

Kto 1570: Kr 2.250,- saldo portåpnere til salgs og kr 5.891,- avs innbet. forbruk elbil lading for des-22.

Note 16 - Innestående på driftskonto

| | År 2022 |
|--|------------------|
| 1930 Driftskonto Boligbanken | 50 352 |
| 1933 BB Plasseringskonto 31+ 9666.01.53265 | 1 510 664 |
| Sum | 1 561 016 |

Note 17 - Egenkapital

| | År 2022 | År 2021 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | 10 100 | 10 100 |
| Opp tjent egenkapital | -12 705 116 | -14 716 403 |
| SUM EGENKAPITAL | -12 695 016 | -14 706 303 |

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Kastanjeveien Borettslag

Note 18 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | |
|------------------------|---|
| Kreditor: | Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB |
| Formål: | Refin./baderom |
| Låne nummer: | 94937033251 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 3.65 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 64 010 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 57 463 494 |
| Avdrag i perioden: | 1 779 961 |
| Lånesaldo 31.12: | 55 683 533 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 48 389 907 |

Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937033251 | 10 | 613 115 | 6 131 150 |
| | 24 | 609 011 | 14 616 264 |
| | 11 | 579 829 | 6 378 119 |
| | 22 | 572 382 | 12 592 404 |
| | 12 | 559 463 | 6 713 556 |
| | 22 | 420 547 | 9 252 034 |

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 19 - Leverandørgjeld

| | År 2022 |
|----------------------|----------------|
| 2400 Leverandørgjeld | 386 789 |
| Sum | 386 789 |

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

| | År 2022 |
|-----------------------------|---------------|
| 2900 Forskudd fra kunder | 250 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 1 722 |
| 2998 Periodisering | 22 039 |
| Sum | 24 011 |



Noter Kastanjeveien Borettslag

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

Kto 2990: Avs kostnad gjeldene 2022, mottatt i 2023.
Kto 2998: Gjelder strøm for 2022, mottatt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Kastanjeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kastanjeveien Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Per Morten Ellewssen (sign.) | 11.03.2023 |
| Styremedlem | Henning Knigge (sign.) | 10.03.2023 |
| Styremedlem | Gunhild Hungnes (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Karin Alice Borg (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Svend Nysæther (sign.) | 10.03.2023 |



Til generalforsamlingen i
Kastanjeveien Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kastanjeveien Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.011.287. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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.



R Østlandske Revisorer AS

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.

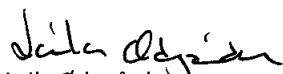
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 12.mars 2023

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor