



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		839 911	767 427
Sum inntekter		839 911	767 427
Kostnader			
Lønnskostnad		1 712	1 712
Annen driftskostnad		199 654	365 185
Sum kostnader		201 366	376 271
Driftsresultat		638 544	391 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 664	4 675
Sum finansinntekter		19 664	4 675
Annen rentekostnad		257 068	152 979
Sum finanskostnader		257 068	152 979
Netto finans		-234 498	-145 508
Ordinært resultat før skattekostnad		401 141	252 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		401 141	252 226
Årsresultat		404 046	245 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 046	245 648
Sum overføringer og disponeringer		404 046	245 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 825 000	13 825 000
Sum varige driftsmidler		13 825 000	13 825 000
Sum anleggsmidler		13 825 000	13 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 703	13 628
Andre fordringer		37 969	33 735
Sum fordringer		46 672	47 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 882	648 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 882	648 816
Sum omløpsmidler		877 554	696 178
SUM EIENDELER		14 702 554	14 521 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 808 049	1 404 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 808 049	1 404 003
Sum egenkapital		1 843 049	1 439 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 730 211	4 885 998
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	8 069 184	8 150 176
Sum annen langsiktig gjeld		12 799 395	13 036 174
Sum langsiktig gjeld		12 799 395	13 036 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 038	46 002
Annen kortsiktig gjeld		10 072	0
Sum kortsiktig gjeld		60 110	46 002
Sum gjeld		12 859 505	13 082 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 702 554	14 521 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		12 799 395	13 036 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613754

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		839 911	767 427
Sum inntekter		839 911	767 427
Kostnader			
Lønnskostnad		1 712	1 712
Annen driftskostnad		199 654	365 185
Sum kostnader		201 366	376 271
Driftsresultat		638 544	391 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 664	4 675
Sum finansinntekter		19 664	4 675
Annen rentekostnad		257 068	152 979
Sum finanskostnader		257 068	152 979
Netto finans		-234 498	-145 508
Ordinært resultat før skattekostnad			
		401 141	252 226
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		401 141	252 226
Årsresultat		404 046	245 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 046	245 648
Sum overføringer og disponeringer		404 046	245 648



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 825 000	13 825 000
Sum varige driftsmidler		13 825 000	13 825 000
Sum anleggsmidler		13 825 000	13 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 703	13 628
Andre fordringer		37 969	33 735
Sum fordringer		46 672	47 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 882	648 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 882	648 816
Sum omløpsmidler		877 554	696 178
SUM EIENDELER		14 702 554	14 521 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 808 049	1 404 003
Sum opptjent egenkapital		1 808 049	1 404 003
Sum egenkapital		1 843 049	1 439 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 730 211	4 885 998



Øvrig langsiktig gjeld	1,3	8 069 184	8 150 176
Sum annen langsiktig gjeld		12 799 395	13 036 174
Sum langsiktig gjeld		12 799 395	13 036 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 038	46 002
Annen kortsiktig gjeld		10 072	0
Sum kortsiktig gjeld		60 110	46 002
Sum gjeld		12 859 505	13 082 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 702 554	14 521 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		12 799 395	13 036 174



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Kastanjen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		347 388	330 852	347 388	363 024
Innkrevde kapitalkostnader/renter		492 523	436 575	374 662	439 785
SUM INNETEKTER		839 911	767 427	722 050	802 809
KOSTNADER					
Styrehonorar		1 500	1 500	1 500	1 500
Arbeidsgiveravgift		212	212	212	212
Strøm		7 864	6 712	15 000	10 000
Rehabilitering		0	0	15 000	100 000
Vedlikehold bygg		10 957	166 933	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold elektro		7 647	18 983	120 000	120 000
Vedlikehold utvendig anlegg		20 835	15 602	10 000	20 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 000	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		26 094	22 344	26 096	26 096
Andre konsulenttjenester		0	9 375	0	0
Forsikringer		36 198	30 193	35 000	44 000
Kommunale avgifter		74 539	88 012	115 000	115 000
Andre driftskostnader		6 020	7 406	5 000	5 000
SUM KOSTNADER		201 366	376 271	362 807	461 808
DRIFTSRESULTAT		638 544	391 156	359 243	341 002
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		19 664	4 675	600	18 000
Rentekostnader		257 068	152 979	197 574	287 452
Utbytte Gjensidige		2 906	2 796	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-234 498	-145 508	-196 974	-269 452
ÅRSRESULTAT		404 046	245 648	162 269	71 550
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		404 046	245 648	162 269	71 550
SUM OVERFØRINGER		404 046	245 648	162 269	71 550



BALANSE 2023 Kastanjen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	13 825 000	13 825 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		13 825 000	13 825 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		8 703	13 628
Andre fordringer		37 969	33 735
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		830 882	648 816
SUM OMLØPSMIDLER		877 554	696 178
SUM EIENDELER		14 702 554	14 521 178



BALANSE 2023 Kastanjen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		1 404 003	1 404 003
Årets resultat		404 046	0
SUM EGENKAPITAL		1 843 049	1 439 003
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	4 730 211	4 885 998
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	3	2 459 184	2 540 176
Borettsinnskudd	1	5 610 000	5 610 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 799 395	13 036 174
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 072	0
Leverandørgjeld		50 038	46 002
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 110	46 002
SUM GJELD		12 859 505	13 082 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 702 554	14 521 178
Pantestillelser		12 799 395	13 036 174

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Dahl
Styreleder

Geir Fogth
Styremedlem

Aimeè Krael Linnerud
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	650 177	689 751
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	404 046	245 648
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-236 779	-285 222
B. Årets endring disponible midler	167 267	-39 574
C. Disponible midler UB	817 444	650 177

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 2023 Kastanjen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	5 610 000	5 610 000
Sum	-5 610 000	-5 610 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - 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 3 - 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 ÅRSOPPGJØR 2023 Kastanjen Borettslag

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	60308104292
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente, pt lån fra 30.03.19
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	4 885 998
Avdrag i perioden:	155 787
Lånesaldo 31.12:	4 730 211
Andelssaldo 01.01:	2 540 176
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	80 992
Andelssaldo 31.12:	2 459 184
Sum pantegjeld for lån:	7 189 395

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308104292	1	1 128 949	1 128 949
	1	988 925	988 925
	3	870 779	2 612 337

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.)	12.02.2024
Styremedlem	Aimeè Krael Linnerud (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Geir Fogth (sign.)	12.02.2024



Til generalforsamlingen i Kastanjen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kastanjen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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 avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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, 13. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-13 12:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.