



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		886 097	839 911
Sum inntekter		886 097	839 911
Kostnader			
Lønnskostnad		0	1 712
Annen driftskostnad		395 500	199 654
Sum kostnader		395 499	201 366
Driftsresultat		490 597	638 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 636	19 664
Sum finansinntekter		31 636	19 664
Annen rentekostnad		299 459	257 068
Sum finanskostnader		299 459	257 068
Netto finans		-264 375	-234 498
Ordinært resultat før skattekostnad		222 774	401 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 774	401 141
Årsresultat		226 222	404 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 222	404 046
Sum overføringer og disponeringer		226 222	404 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		8 208	8 703
Andre fordringer		41 563	37 969
Sum fordringer		49 771	46 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 201	830 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 201	830 882
Sum omløpsmidler		872 972	877 554
SUM EIENDELER		14 697 972	14 702 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 034 271	1 808 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		2 034 271	1 808 049
Sum egenkapital		2 069 271	1 843 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 579 642	4 730 211
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	7 990 905	8 069 184
Sum annen langsiktig gjeld		12 570 547	12 799 395
Sum langsiktig gjeld		12 570 547	12 799 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 154	50 038
Annen kortsiktig gjeld		0	10 072
Sum kortsiktig gjeld		58 154	60 110
Sum gjeld		12 628 701	12 859 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 697 972	14 702 554
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		12 570 547	12 799 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348914

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		886 097	839 911
Sum inntekter		886 097	839 911
Kostnader			
Lønnskostnad		0	1 712
Annen driftskostnad		395 500	199 654
Sum kostnader		395 499	201 366
Driftsresultat		490 597	638 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 636	19 664
Sum finansinntekter		31 636	19 664
Annen rentekostnad		299 459	257 068
Sum finanskostnader		299 459	257 068
Netto finans		-264 375	-234 498
Ordinært resultat før skattekostnad			
		222 774	401 141
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		222 774	401 141
Årsresultat		226 222	404 046
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 222	404 046
Sum overføringer og disponeringer		226 222	404 046



Organisasjonsnr: 989 111 256
KASTANJEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		8 208	8 703
Andre fordringer		41 563	37 969
Sum fordringer		49 771	46 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 201	830 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 201	830 882
Sum omløpsmidler		872 972	877 554
SUM EIENDELER		14 697 972	14 702 554
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 034 271	1 808 049
Sum opptjent egenkapital		2 034 271	1 808 049
Sum egenkapital		2 069 271	1 843 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 579 642	4 730 211



Øvrig langsiktig gjeld	1,3	7 990 905	8 069 184
Sum annen langsiktig gjeld		12 570 547	12 799 395
Sum langsiktig gjeld		12 570 547	12 799 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 154	50 038
Annen kortsiktig gjeld		0	10 072
Sum kortsiktig gjeld		58 154	60 110
Sum gjeld		12 628 701	12 859 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 697 972	14 702 554
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		12 570 547	12 799 395



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 2024 Kastanjen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		361 721	347 388	363 024	374 000
Innkrevde kapitalkostnader/renter		524 376	492 523	439 785	447 000
SUM INNETEKTER		886 097	839 911	802 809	821 000
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	1 500	1 500	1 500
Arbeidsgiveravgift		0	212	212	211
Strøm		9 108	7 864	10 000	10 000
Rehabilitering		0	0	100 000	100 000
Vedlikehold bygg		57 544	10 957	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold elektro		154 250	7 647	120 000	150 000
Vedlikehold utvendig anlegg		9 200	20 835	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	10 000	9 500	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		29 844	26 094	26 096	33 546
Forsikringer		39 305	36 198	44 000	47 000
Kommunale avgifter		78 633	74 539	115 000	115 000
Andre driftskostnader		7 616	6 020	5 000	5 000
SUM KOSTNADER		395 499	201 366	461 808	503 257
DRIFTSRESULTAT		490 597	638 544	341 002	317 743
FINANSINTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		31 636	19 664	18 000	19 000
Rentekostnader		299 459	257 068	287 452	289 200
Utbytte Gjensidige		3 448	2 906	0	0
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-264 375	-234 498	-269 452	-270 200
ÅRSRESULTAT		226 222	404 046	71 550	47 543
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		226 222	404 046	71 550	47 543
SUM OVERFØRINGER		226 222	404 046	71 550	47 543



BALANSE 2024 Kastanjen Borettslag

	Note	2024	2023
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		8 208	8 703
Andre fordringer		41 563	37 969
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		823 201	830 882
SUM OMLØPSMIDLER		872 972	877 554
SUM EIENDELER		14 697 972	14 702 554

242 Kastanjen Borettslag



BALANSE 2024 Kastanjen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		35 000	35 000
Annen egenkapital		1 808 049	1 808 049
Årets resultat		226 222	0
SUM EGENKAPITAL		2 069 271	1 843 049
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	4 579 642	4 730 211
Andelseiernes IN ording av fls.lån	3	2 380 905	2 459 184
Borettsinnskudd	1	5 610 000	5 610 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 570 547	12 799 395
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 072
Leverandørgjeld		58 154	50 038
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 154	60 110
SUM GJELD		12 628 701	12 859 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 697 972	14 702 554
Pantestillelser		12 570 547	12 799 395

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____ dato: _____

Ragnhild Dahl
Styreleder

Geir Fogth
Styremedlem

Aimeè Krael Linnerud
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	817 444	650 177
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	226 222	404 046
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-228 848	-236 779
B. Årets endring disponible midler	-2 626	167 267
C. Disponible midler UB	814 818	817 444

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 2024 Kastanjen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2024	2023
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. Tdligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Kastanjen Borettslag

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	60308104292
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6.40 %
Betingelser:	Flytende rente, pt lån fra 30.03.19
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	4 730 211
Avdrag i perioden:	150 569
Lånesaldo 31.12:	4 579 642
Andelssaldo 01.01:	2 459 184
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	78 279
Andelssaldo 31.12:	2 380 905
Sum pantegjeld for lån:	6 960 547

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308104292	1	1 093 013	1 093 013
	1	957 446	957 446
	3	843 061	2 529 183

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.)	11.02.2025
Styremedlem	Aimeè Krael Linnerud (sign.)	11.02.2025
Styremedlem	Geir Fogth (sign.)	11.02.2025



Til generalforsamlingen i Kastanjen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kastanjen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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, 12. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-12 15:26

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.