



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 991273506

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 065 999	1 012 018
Sum inntekter		1 065 999	1 012 018
Kostnader			
Lønnskostnad		69 601	66 748
Annen driftskostnad		941 439	887 360
Sum kostnader		1 011 040	954 108
Driftsresultat		54 958	57 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 056	28 746
Sum finansinntekter		28 056	28 746
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 056	28 746
Resultat før skattekostnad		83 014	86 656
Årsresultat		83 014	86 656
Totalresultat		83 014	86 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 014	86 656
Sum overføringer og disponeringer		83 014	86 656



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		139	20
Andre fordringer		26 393	20 407
Sum fordringer		26 532	20 427
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 338 491	1 266 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 338 491	1 266 029
Sum omløpsmidler		1 365 024	1 286 456
SUM EIENDELER		1 365 024	1 286 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 328 420	1 245 406
Sum opptjent egenkapital		1 328 420	1 245 406
Sum egenkapital		1 328 420	1 245 406
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 568	41 030
Annen kortsiktig gjeld		35	20
Sum kortsiktig gjeld		36 603	41 050
Sum gjeld		36 603	41 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 365 024	1 286 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339340

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 273 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 991 273 506
SAMEIET KASTANJEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 065 999	1 012 018
Sum inntekter		1 065 999	1 012 018
Kostnader			
Lønnskostnad		69 601	66 748
Annen driftskostnad		941 439	887 360
Sum kostnader		1 011 040	954 108
Driftsresultat		54 958	57 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 056	28 746
Sum finansinntekter		28 056	28 746
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 056	28 746
Resultat før skattekostnad		83 014	86 656
Årsresultat		83 014	86 656
Totalresultat		83 014	86 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 014	86 656
Sum overføringer og disponeringer		83 014	86 656



Organisasjonsnr: 991 273 506
SAMEIET KASTANJEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 139 20
Andre fordringer 26 393 20 407
Sum fordringer 26 532 20 427

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 338 491 1 266 029
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 338 491 1 266 029

Sum omløpsmidler 1 365 024 1 286 456

SUM EIENDELER 1 365 024 1 286 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 328 420 1 245 406
Sum opptjent egenkapital 1 328 420 1 245 406



Sum egenkapital	1 328 420	1 245 406
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 568	41 030
Annen kortsiktig gjeld	35	20
Sum kortsiktig gjeld	36 603	41 050
Sum gjeld	36 603	41 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 365 024	1 286 456



Organisasjonsnr: 991 273 506
SAMEIET KASTANJEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1653

SAMEIET KASTANJEHAGEN



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KASTANJEHAGEN

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mars kl. 09:00 og lukker 12. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1653>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Kameraovervåking i sameiet

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KASTANJEHAGEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Varamedlemmer er valgt.

Forslag til vedtak

Ernst Andreas Eik og Kirsten Alice Morken er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Styrets arbeid 2025.pdf
2. 1653 Sameiet Kastankehagen - Revisjonsberetning.pdf
3. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 62 500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 62 500

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jenny Vembe
- Ruth Aksnes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Ernst Andreas Eik
- Kirsten Alice Morken

Sak 7

Kameraovervåking i sameiet

Forslag fremmet av:

Sigbjørn Mjølhus Owren

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Datatilsynet sier følgende om kameraovervåking i sameie:

"I et borettslag, boligsameie eller andre boligselskap skal all form for kameraovervåking av fellesområder (i tillegg til å oppfylle kravene i personvernforordningen) være forankret i et ønske blant beboerne, og det må være avklart at tiltaket har en sterk tilslutning. I praksis har to tredjedels flertall blitt lagt til grunn som en grense, og det anbefales at overvåkingen vedtektsfestes. Dette innebærer at saken legges frem på et allmøte, en generalforsamling eller lignende, og at vanlige vedtektsbestemmelser gjelder. Det er ikke tilstrekkelig at et flertall i styret er for overvåkingen."

Det ble i forkant av forrige årsmøte bestilt og iverksatt kameraovervåking av innganger på initiativ fra styret alene. Per i dag foregår dermed kameraovervåkingen i sameiet ulovlig. Det er nødvendig å behandle saken i årsmøtet dersom bruk av kameraovervåking skal videreføres.

Styrets innstilling

Etter omfattende hærverk på bygningen herav portåpner til beboerne og kjøreport ble dette meldt Politiet 2. desember 2024, Samt Tryg forsikring.

Styret besluttet overvåking som ble installert april 2025

Forslag til vedtak

Tillate kameraovervåking av hovedinngang og garasjeport (2/3 flertall kreves).



Styrets arbeid 2025 Vedlegg til Årsmøte 2026

Det er gjennomført 3 formelle møter hvor utført på styrerommets digitale plattform i tillegg av flere uformelle samtaler gjennom året. Pålagt avlesning er utført på vannmåler (Stavanger kommune) samt månedlig avlesning av Gass leveranse fra Lyse. HMS og intern kontroll av bygningen utføres regelmessig, og avvik er blitt funnet og reparert. Appen VIBBO brukes kontinuerlig av OBOS og av styret ved all informasjon og oppslag. Det er derfor viktig at alle leser og retter seg etter informasjonen som her legges ut.

Gjennomført planlagt vedlikehold

Montasjelaget startet reovering av fellesgarasjen i januar 2025. Det ble utført vask, og påført 2 strøk med maling. Dette prosjektet var ferdig i februar.

Hørman portservice hadde service/vedlikehold på våre 3 porter.

Hagemøbler er i år beiset. Stor takk til Birger Berg for utført arbeid.

Gangvask utføres ukentlig av Helt Rent tjenester AS.

Det utført årlige vindusvask vår og høst av Utvendig Renhold AS.

Den årlige Garasjevask er utført av Montasjelaget.

Årlig taksjekk er utført og alt funnet OK.

Uforutsatte hendelser

Etter at vannlekkasjer på stuevinduer i leilighet 501 som nå er reparert har Sameiet fått ny melding om vannskade i samme leilighet nå på soverom i 5. etasje. Frøyland Bygg har foretatt besigtigelse og opplyst at det ikke er forsikrings sak. På grunn av stor arbeidsmende vil arbeide bli utført i 2026.

Meldt vannlekkasje i leilighet 402. Det ble meldt forsikring og arbeidet ble utført av Recover. Forsikringsselskapet Tryg har meddelt Sameiet v/brev at alt er dekket. Egenandel påføres eier.

I februar ble vårt Ringetablå vandalisert, alt ble røsket bort. Dette ble meldt Politi og Tryg forsikring. Det måtte bestilles ny stål veggplate som ble montert Frøyland Bygg. Certego bestilte det som manglet for å få dette i stand igjen. Vi var så heldige å finne igjen ringetablået og det sparte oss for mye.

Det ble også borttatt Låsebryter for inngang kjeller . Ny bryter ble montert av Certego. Nå er den innfelt i murveggen. Nå håper vi den får stå i fred.

Gitter i hovedporten til garasjen ble også herpet. Her har Hørman portservice foretatt skifte av gittter.



Etter denne hendelse ble det besluttet montering av overvåkning. Det ble montert ved hovedinngang og ved kjellerinngang. Dette ble oppsatt av Certego.

I september ble det meldt at heisen var satt ut av drift. Heis reparatør ble tilkalt og heisen reparert og igangsatt. Det viste seg at heisen var satt ut av drift med vilje.

I oktober ble det oppdaget at hjørne av heissjakten er påført skade på teglsteinen. Ingen har meldt seg.

Styret fant store avvik på strøm levert av Lys. Harestad Elektro ble tilkalt for å finne lekkasjen. Det viser seg at automatikken til varmekablene har sagt takk for seg. Varmekablene i bakken sto derfor på fullt og slukte strøm. Automatikken er fra bygget var nytt. Det levers ikke nye komponenter. Harestad ville forsøke å finne noe alternativt, vi får avvente og håpe. Kablene må nå slås på manuelt.

Zaptec elbilladere.

Sameiet fikk installert 2 nye ladere i 2025 og har nå til sammen 13. ladere. Dog er ikke alle i drift.

Pågående og planlagt oppfølging 2026

Oppfølging av HMS og intern kontroll.

Pålagte service og kontroller.

Fortsette oppfølging av bossrommet. Det trengs fortsatt drahjelp for sortering av papp og papir i de grønne dunkene. Til tross for hyppig informasjon på VIBBO.

Overgang til ny plattform for Lyse Altibox. Overgangen vil skje i 2026.



Faste oppdragsgivere til sameiet

Utvendig Renhold AS har utført utvendige vaskeoppdrag.
Helt Rent Tjenester AS har utført ukentlig vask av ganger og trapper.
Stavanger Varmesenter utfører den pålagte årlige gassinspeksjon / kontroll.
OTIS AS har kontrakt på pålagt ettersyn og heisalarm.
Heiskontrollen AS utfører pålagt sikkerhetskontroll.
Avarn Security AS ivaretar Nøkkel oppbevaring / tilkallingstjenesten.
Tryg er vårt forsikringsselskap i Sameiet. Tjenesten går gjennom OBOS.
Anticimex utfører skadedyrkontrollen.
Altibox (Lyse – Marked fiber) har vårt bredbånd og TV tjeneste.
Lyse Bedrift har leveranse av naturgass.
Lyse L nett leverer strømmen til fellesanlegget.
Sprinklerkontroll utføres av Rørlegger Torgersen AS.
Bravida Norge AS utfører batterikontroll på sprinkleranlegget.
Certego AS har tjenester av nøkler / sluttstykker / dørpumper / ringeanlegg.
Portteknikk / Hørmann Norge AS utfører service / vedlikehold av garasjeporter.
Rønning Elektro er vår leverandør av Zaptec Pro / ladebokser.
Charge 365 har ansvaret for betalingsløsningen.
Gjelsten Totalservice AS utfører service av ventilasjonsanlegget.
Br Bygg AS utvendig arbeid av fasadeglass.
Montasjelaget leverer vaktmester tjenesten.
Frøiland Bygg AS utfører tømmermannsarbeidet.



Til årsmøtet i Sameiet Kastanjehagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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 regnskapskikk 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 sameiets 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 revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2 9 av 18 1653 Sameiet Kastanjehagen - Revisjonsberetning.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 20. Februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



SAMEIET KASTANJEHAGEN
ORG.NR. 991273506, KLIENTNR. 1653

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 040 249	992 560	993 000	1 090 729
Ladeinntekter elbil		25 750	19 458	10 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 065 999	1 012 018	1 003 000	1 110 729
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 601	-8 248	-8 000	-8 000
Styrehonorar	4	-61 000	-58 500	-59 000	-61 000
Revisjonshonorar	5	-8 375	-7 625	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-64 503	-61 555	-65 000	-67 925
Konsulenthonorar		-12 400	-4 921	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-308 870	-334 845	-308 000	-319 000
Forsikringer		-74 227	-63 338	-77 000	-86 240
Kommunale avgifter	7	-52 423	-45 693	-50 000	-60 000
Energi/fyring	8	-84 973	-54 951	-55 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 772	-144 652	-144 000	-156 252
Andre driftskostnader	9	-182 896	-169 781	-165 000	-184 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 011 040	-954 108	-945 000	-1 021 657
DRIFTSRESULTAT		54 958	57 910	58 000	89 072
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	28 056	28 746	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 056	28 746	0	0
ÅRSRESULTAT		83 014	86 656	58 000	89 072
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		83 014	86 656		



SAMEIET KASTANJEHAGEN
ORG.NR. 991273506, KLIENTNR. 1653

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		139	20
Forskuddsbetalte kostnader		6 414	6 161
Andre kortsiktige fordringer		0	1 357
Energiavregning	11	19 979	12 889
Driftskonto OBOS-banken		542 895	497 247
Sparekonto OBOS-banken		795 597	768 782
SUM OMLØPSMIDLER		1 365 024	1 286 456
SUM EIENDELER		1 365 024	1 286 456
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 328 420	1 245 406
SUM EGENKAPITAL		1 328 420	1 245 406
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	20
Leverandørgjeld		36 568	41 030
Annen kortsiktig gjeld	12	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 603	41 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 365 024	1 286 456
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 16.02.2026
Styret i Sameiet Kastanjehagen

Georg Henriksen /s/

Anders Blilie /s/

Grete Olsen /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	887 477
Kabel-tv	152 772
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 040 249

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 601
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 601

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-61 000
SUM STYREHONORAR	-61 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 375
SUM REVISJONSHONORAR	-8 375



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-259 472
Drift/vedlikehold elektro	-27 597
Drift/vedlikehold heisanlegg	-9 964
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 525
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-312
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-308 870

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-52 423
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-52 423

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-84 973
SUM ENERGI / FYRING	-84 973

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 444
Vaktmestertjenester	-105 922
Renhold ved firmaer	-52 416
Andre driftskostnader	-6 833
Trykksaker	-2 137
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Porto	-150
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 810
Øreavrunding	14
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-182 896

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 241
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 815
SUM FINANSINNTEKTER	28 056

NOTE 11

ENERGI/AVREGNING

INNTEKTER

KOSTNADER

Gass	2 231
SUM KOSTNADER	2 231



Uoppgjorte avregninger 17 749

SUM ENERGIIVREGNING 19 979

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger -35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -35



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.03.26

Selskapsnummer: 1653 Selskapsnavn: SAMEIET KASTANJEHAGEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Joakim Nordbø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ernst Andreas Eik og Kirsten Alice Morken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 62 500

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jenny Vembe

Ruth Aksnes

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ernst Andreas Eik

Kirsten Alice Morken

Sak 7 Kameraovervåking i sameiet

Tillate kameraovervåking av hovedinngang og garasjeport (2/3 flertall kreves).

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.