



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEGÅRDEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 000	756 000
Sum inntekter		756 000	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		2 820 805	535 892
Sum kostnader		2 834 497	549 584
Driftsresultat		-2 078 497	206 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter		0	19
Annen finanskostnad		84 797	9 842
Sum finanskostnader		84 797	9 842
Netto finans		-84 797	-9 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 163 294	196 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 163 294	196 593
Årsresultat		-2 163 294	196 593
Totalresultat		-2 163 294	196 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 163 294	196 593
Sum overføringer og disponeringer		-2 163 294	196 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		12 117	9 734
Sum fordringer		12 117	9 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 995	97 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 995	97 169
Sum omløpsmidler		217 112	106 903
SUM EIENDELER		217 112	106 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 252 031	88 737
Sum opptjent egenkapital		-2 252 031	-88 737
Sum egenkapital		-2 252 031	-88 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 441 953	188 191
Sum annen langsiktig gjeld		2 441 953	188 191
Sum langsiktig gjeld		2 441 953	188 191
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		495	35
Leverandørgjeld		26 695	5 063
Annen kortsiktig gjeld			2 351
Sum kortsiktig gjeld		27 190	7 449
Sum gjeld		2 469 143	195 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 112	106 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261680

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEGÅRDEN
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 912 157 342
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 000	756 000
Sum inntekter		756 000	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		2 820 805	535 892
Sum kostnader		2 834 497	549 584
Driftsresultat		-2 078 497	206 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19
Sum finansinntekter		0	19
Annen finanskostnad		84 797	9 842
Sum finanskostnader		84 797	9 842
Netto finans		-84 797	-9 823
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 163 294	196 593
Årsresultat		-2 163 294	196 593
Totalresultat		-2 163 294	196 593
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 163 294	196 593
Sum overføringer og disponeringer		-2 163 294	196 593



Organisasjonsnr: 912 157 342
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		12 117	9 734
Sum fordringer		12 117	9 734
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 995	97 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 995	97 169
Sum omløpsmidler		217 112	106 903
SUM EIENDELER		217 112	106 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 252 031	88 737
Sum opptjent egenkapital		-2 252 031	-88 737



Sum egenkapital	-2 252 031	-88 737
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 441 953	188 191
Sum annen langsiktig gjeld	2 441 953	188 191
Sum langsiktig gjeld	2 441 953	188 191
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	495	35
Leverandørgjeld	26 695	5 063
Annen kortsiktig gjeld		2 351
Sum kortsiktig gjeld	27 190	7 449
Sum gjeld	2 469 143	195 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	217 112	106 903



Organisasjonsnr: 912 157 342
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Skretting	Biskop Hognestads Gate 4
Styremedlem	Henry Hansen	Biskop Hognestads Gate 4
Styremedlem	Åsmund Ekholdt Iversen	Biskop Hognestads Gate 4

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Kastanjegården

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Kastanjegården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912157342, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Biskop Hognestads Gate 4

Gårds- og bruksnummer:

2 244

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Kastanjegården har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 756 000.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 834 497.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større vedlikeholdsprosjekt på fasaden og på bygningen.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 2 163 294 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 189 922.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettet med kr 155 000 i 2022.

Kommunale avgifter i TIME kommune

I posten kommunale avgifter er det blitt budsjettet med kr 177 789 i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er det blitt budsjettet med kr 69 955. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kastanjegården.

Lån

Sameiet Kastanjegården har lån i OBOS Banken.

Annuitetslån med flyten rente på 3,95 %.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettet med kr 53 918 i 2022.



Sameiet Kastanjegården

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning på felleskostnadene på 200 kr per seksjon fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET KASTANJEGÅRDEN ORG.NR. 912 157 342, KUNDENR. 1698

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	756 000	756 000	756 000	806 000
SUM DRIFTSINNEKTER		756 000	756 000	756 000	806 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 625	-3 875	-4 800	-4 800
Forretningsførerhonorar		-52 603	-51 145	-52 000	-53 918
Konsulenthonorar	6	-18 994	-2 520	-2 500	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-2 296 548	-155 473	-485 000	-155 000
Forsikringer		-69 502	-70 365	-75 000	-69 955
Kommunale avgifter	8	-172 609	-155 606	-157 000	-177 789
Energi/fyring		-115 644	-22 613	-25 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-90 281	-74 295	-70 900	-73 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 834 497	-549 584	-885 892	-653 654
DRIFTSRESULTAT		-2 078 497	206 416	-129 892	152 346
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	19	0	0
Finanskostnader	10	-84 797	-9 842	-91 000	-90 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-84 797	-9 823	-91 000	-90 000
ÅRSRESULTAT		-2 163 294	196 593	-220 892	62 346
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	196 593		
Udekket tap		-2 163 294	0		

BESKYTTET





SAMEIET KASTANJEGÅRDEN
ORG.NR. 912 157 342, KUNDENR. 1698

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 117	9 734
Driftskonto OBOS-banken		204 995	97 169
SUM OMLØPSMIDLER		217 112	106 903
<hr/>			
SUM EIENDELER		217 112	106 903
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-2 252 031	-88 737
SUM EGENKAPITAL		-2 252 031	-88 737
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 441 953	188 191
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 441 953	188 191
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 695	5 063
Påløpte renter		495	35
Annen kortsiktig gjeld		0	2 351
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 190	7 449
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 112	106 903
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 23.02.2022
Styret i Sameiet Kastanjegården

Heidi Skretting

Henry Hansen

Åsmund Ekholdt Iversen

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463685241



Signert SHS, SHH, SÅEI

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	756 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	756 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

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 2020/2021, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 994
Jærtakst AS	-14 000
SUM KONSULENTHONORAR	-18 994

NOTE: 7

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463685241



Signert SHS, SHH, SÅEI



DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 169 451
Drift/vedlikehold VVS	-9 653
Drift/vedlikehold elektro	-18 127
Drift/vedlikehold heisanlegg	-75 769
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-11 322
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 226
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 296 548

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-43 087
Avløpsavgift	-69 839
Renovasjonsavgift	-59 684
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-172 609

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 054
Driftsmateriell	-1 645
Lyspærer og sikringer	-2 390
Vaktmestertjenester	-62 205
Snørydding	-18 262
Andre fremmede tjenester	-210
Trykksaker	-21
Telefon, annet	-322
Porto	-434
Bank- og kortgebyr	-2 739
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 281

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 118
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-81 679
SUM FINANSKOSTNADER	-84 797

NOTE: 11

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463685241



Signert SHS, SHH, SÅEI



Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014	-500 000	
Nedbetalt tidligere	311 809	
Nedbetalt i år	188 191	

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	58 047	

-2 441 953

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 441 953	
------------------------------------	-------------------	--

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557463685241



Signert SHS, SHH, SÅEI



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557463685241

Dokument

Årsregnskap 2021

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2022-02-23 13:17:11 CET (+0100) av Lise

Skagen (LS)

Ferdigstilt den 2022-02-25 10:18:34 CET (+0100)

Initiativtaker

Lise Skagen (LS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

lise.skagen@obos.no

+4797151837

Signerende parter

Styreleder Heidi Skretting (SHS)

+4794311760

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Heidi Skretting"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2020-11-07 14:03:11 CET (+0100)

Signert 2022-02-25 10:18:34 CET (+0100)

Styremedlem Henry Hansen (SHH)

+4748140964

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Henry Hansen"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2021-12-29 13:31:36 CET (+0100)

Signert 2022-02-23 16:11:06 CET (+0100)

Styremedlem Åsmund Ekholdt Iversen (SÅEI)

+4745887954

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Åsmund Ekholdt

Iversen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2020-08-18 12:04:56 CEST (+0200)

Signert 2022-02-24 09:18:22 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





Til årsmøtet i Sameiet Kastanjegården

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kastanjegårdens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kastanjegården

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-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>.

Oslo, 1. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 2210167. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.