



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 390 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KASTELLHAGEN SAMEIE I
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990390312

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 529 494	1 542 261
Sum inntekter		1 529 494	1 542 261
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 279
Annen driftskostnad		1 375 148	2 747 327
Sum kostnader		1 466 428	2 838 606
Driftsresultat		63 066	-1 296 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 138	5 666
Sum finansinntekter		6 138	5 666
Annen finanskostnad		210 040	123 191
Sum finanskostnader		210 040	123 191
Netto finans		-203 902	-117 525
Resultat før skattekostnad		-140 836	-1 413 870
Årsresultat		-140 836	-1 413 870
Totalresultat		-140 836	-1 413 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 836	-1 413 870
Sum overføringer og disponeringer		-140 836	-1 413 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		5 849	15 666
Andre fordringer		85 884	114 138
Sum fordringer		91 733	129 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 629	610 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 629	610 839
Sum omløpsmidler		532 362	740 643
SUM EIENDELER		532 362	740 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 338 235	2 197 399
Sum opptjent egenkapital		-2 338 235	-2 197 399
Sum egenkapital		-2 338 235	-2 197 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 838 164	2 867 018
Sum annen langsiktig gjeld		2 838 164	2 867 018
Sum langsiktig gjeld		2 838 164	2 867 018
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 140	20 101
Leverandørgjeld		17 594	12 781
Annen kortsiktig gjeld		13 699	38 142
Sum kortsiktig gjeld		32 433	71 024
Sum gjeld		2 870 597	2 938 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 362	740 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505421

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 390 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KASTELLHAGEN SAMEIE I
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 990 390 312
KASTELLHAGEN SAMEIE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 529 494	1 542 261
Sum inntekter		1 529 494	1 542 261
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 279
Annen driftskostnad		1 375 148	2 747 327
Sum kostnader		1 466 428	2 838 606
Driftsresultat		63 066	-1 296 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 138	5 666
Sum finansinntekter		6 138	5 666
Annen finanskostnad		210 040	123 191
Sum finanskostnader		210 040	123 191
Netto finans		-203 902	-117 525
Resultat før skattekostnad		-140 836	-1 413 870
Årsresultat		-140 836	-1 413 870
Totalresultat		-140 836	-1 413 870
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 836	-1 413 870
Sum overføringer og disponeringer		-140 836	-1 413 870



Organisasjonsnr: 990 390 312
KASTELLHAGEN SAMEIE I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		5 849	15 666
Andre fordringer		85 884	114 138
Sum fordringer		91 733	129 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 629	610 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 629	610 839
Sum omløpsmidler		532 362	740 643
SUM EIENDELER		532 362	740 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 338 235	2 197 399
Sum opptjent egenkapital		-2 338 235	-2 197 399



Sum egenkapital	-2 338 235	-2 197 399
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 838 164	2 867 018
Sum annen langsiktig gjeld	2 838 164	2 867 018
Sum langsiktig gjeld	2 838 164	2 867 018
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 140	20 101
Leverandørgjeld	17 594	12 781
Annen kortsiktig gjeld	13 699	38 142
Sum kortsiktig gjeld	32 433	71 024
Sum gjeld	2 870 597	2 938 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	532 362	740 643



Organisasjonsnr: 990 390 312
KASTELLHAGEN SAMEIE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7115

KASTELLHAGEN SAMEIE I



Velkommen til årsmøte i KASTELLHAGEN SAMEIE I

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

Dato for årsmøtet:

8. mai 2025 kl. 18:00, Nordseterhjemmet; Nyquistveien 28, 1176 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av de stemmeberettigede
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Orienteringssak: Rørfornyng
8. Endring av ordlyden i Husordenregler - 7. SKADEDYR
9. Endring av ordlyden i Husordensregler - 4. FREMLEIE / FRAVÆR
10. Endring av ordlyden i Husordensregler - 8. PARKERING
11. Endring av Husordensregler for sameiet: Vaskekjeller
12. Endring av ordlyden i Vedtektene - § 3 - Faktisk råderett
13. Ny vedtekt - § 4 - Begrensninger i rådigheten -
14. Ny vedtekt - § 4 - Begrensninger i rådigheten
15. Anskaffelse av sykkelskur
16. Vedlikehold og økonomi
17. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KASTELLHAGEN SAMEIE I



Sak 1

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 2

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
OBOS er valgt.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble OBOS er foreslått. Som protokollvitner *velges i møtet*

Sak 4

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 5

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. 7115 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 7115 2025 - Kommentarer til årsregnskapet.pdf
- 3. Revisors uavhengige beretning 2024 - Kastellhagen Sameie I_pades.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000



Sak 7

Orienteringssak: Rørfornyning

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Historikk

- 2017/18: Rørfornyning av soilrør, inkludert grennrør fra bad og kjøkken.
- 2024: Kastellhagen II gjennomførte rørfornyning med graving etter rørbrudd.
- 2025: Styret bestilte takstrappport med videobefaring etter anbefaling av Gjensidige.
- 2025: Mottatt pristilbud fra HTV AS

Nåsituasjon

- Takstrappport: Styret har mottatt en takstrappport, samt video av bunnledningene.
- Pristilbud HTV AS: 850.000,- for rørfornyning, rørbyte og graving.
- Pristilbud Olimb AS: Styret innhenter pristilbud fra Olimb AS.
- Kostnadsoverslag per seksjonseier: 35.000,-

Utbedring

- NY29: på grunn av svært dårlig tilstand på avløpsrørene fra blokka til kommunalt nett. Her må det graves helt ut til kommunalt nett midt i Nyquistveien.
- NY27: Må graves siden rørkoblinger har forskjøvet seg. Fare for brudd på bunnledningen.
- NY19: Her utføres det kun rørfornyning av bunnledningen.
- NY25: Må graves siden rørkoblinger har forskjøvet seg. Fare for brudd på bunnledningen.

Styrets innstilling

- Rørfornyningen i Nyquistveien 29 er planlagt utført i løpet av enten juni, august eller september 2025.
- Kostnaden for å utføre arbeidet i Nyquistveien 29 er:
 - Rørfornyning: 141 475,-
 - Gravearbeid: 123 268,-
- Styret har gjennomgått forsikringsvilkårene hos Gjensidige, og det viser seg at forsikringen ikke vil dekke noen kostnader ettersom rørene er eldre enn 40 år.
- Rørfornyningen vil medføre at beboere ikke kan benytte avløp eller toalett i minst 1 uke.
- Styret vil leie toalett- og dusjvogner
- Styret anbefaler at arbeidet i Nyquistveien 29 planlegges og utføres i ovennevnt periode
- Styret vurderer å innhente en engangsinnbetaling av seksjonseierne for arbeidet i Nyquistveien 29
- Nyquistveien 19, 25 og 27 planlegges utført i løpet av 2026.



Forslag til vedtak

Orienteringssak og skal derfor ikke stemmes over.

Sak 8

Endring av ordlyden i Husordenregler - 7. SKADEDYR

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eksisterende ordlyd:

7. SKADEDYR Oppdages skadedyr (f.eks. maur, kakerlakker) i en leilighet, skal styret umiddelbart varsles for å hindre videre spredning. Skadedyrfirma må kontaktes. Dette dekkes av felleskostnadene.

Forslag til ny ordlyd:

7. SKADEDYR Oppdages skadedyr (f.eks. skjeggkre, veggdyr, kakerlakker og andre skadeinsekter) i en leilighet eller fellesområder, skal styret umiddelbart varsles for å hindre videre spredning. Husforsikringen dekker reduksjon eller utryddelse av skadeinsektene.

Styrets innstilling

Presisering av skadedyr og hvem som skal kontaktes ved eventuelle skader.

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes.

Sak 9

Endring av ordlyden i Husordensregler - 4. FREMLEIE / FRAVÆR

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eksisterende ordlyd:

4. FREMLEIE / FRAVÆR Fremleier er ansvarlig for at leietaker er orientert om, og følger husordensreglene. Fremleier er også ansvarlig for skader leietaker påfører fellesarealene. Ved fravær påligger det beboere og deres ev. leietakere å påse at seksjonen er tilstrekkelig oppvarmet om vinteren slik at gjennomgående vannrør ikke fryser og stopper tilførselen til andre seksjoner. Ved nødvendig avstengning av vannet på grunn av rørleggerarbeid i egenseksjon, må øvrige medlemmer varsles om dette i god tid som praktisk mulig.

Forslag til ordlyd:

4. FREMLEIE / FRAVÆR Fremleier har ansvaret for å informere leietaker om husordensreglene og sikre at disse følges. Fremleier er også ansvarlig for eventuelle skader som leietaker påfører fellesarealene. Når beboere er fraværende over lengre perioder, er det deres ansvar å sørge for at seksjonen er tilstrekkelig oppvarmet om vinteren. Dette er viktig for å forhindre at vannrørene fryser, noe som kan hindre



vannforsyningen til andre seksjoner. Ved nødvendig avstengning av vannet på grunn av rørleggerarbeid i egen seksjon, må øvrige *seksjonseiere* varsles om dette så tidlig som praktisk mulig.

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes.

Sak 10

Endring av ordlyden i Husordensregler - 8. PARKERING

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Eksisterende ordlyd:

8. PARKERING Parkering er kun tildelte/registrerte plasser på fellesområdet. Det påløper en månedlig leie for parkering til sameiet som blir fakturert av forretningsstyrer i sameiet. Seksjonseiere som bor i sameiet, har til enhver tid førsteprioritet ved tildeling av parkeringsplass. Leieboere kan leie plass ett år av gangen og må selv søke om fornying hvert år. Gjentatte feilparkeringer på leide parkeringsplasser og på fellesareal kan medføre borttauing for bileiers regning.

Forslag til ny ordlyd:

8. PARKERING Parkering er kun *tillatt på tildelte og registrerte plasser innenfor fellesområdet*. Det påløper en månedlig leie for parkering til sameiet, som faktureres av forretningsfører. Seksjonseiere som bor i sameiet, har alltid førsteprioritet ved tildeling av parkeringsplass. Leieboere kan leie parkeringsplass for ett år av gangen og må selv søke om fornyelse hvert år. Gjentatte feilparkeringer på leide parkeringsplasser og fellesareal kan medføre borttauing på bileiers regning.

Styrets innstilling

Presisering av ordlyden i husordensreglene.

Forslag til vedtak

Endringen godkjennes.

Sak 11

Endring av Husordensregler for sameiet: Vaskekjeller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

VASKEKJELLER Beboere som benytter vaskekjelleren til vask og tørking av klær påløper det en årlig kostnad til sameiet som blir fakturert av styret/forretningsfører i sameiet. Styret kan ved varsel endre kostnaden for den årlige bruken av vaskekjelleren.

Styrets innstilling

Sameiet har opplevd økte kostnader knyttet til strømforbruk, samt vedlikehold av vaskemaskiner og tørkevifter.



Styret har anbefaler følgende kostnader for årlig bruk av vaskekjelleren:

- Sporadisk bruk av vaskekjelleren: kr 200
- Årlig bruk av vaskekjelleren: kr 1200

Vaskekjelleren kan benyttes til følgende tider:

Mandag t.o.m. fredag: 07.00 - 20.00

Lørdag: 07.00 – 20.00

Søn- og helligdager er det ikke tillatt å benytte vaskeriet.

Alle som bruker vaskekjelleren, må rydde etter seg.

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar følgende: Kostnader: Sporadisk bruk: kr 200 per år Årlig bruk: kr 1200 per år. Brukstider:-

Mandag til lørdag: 07.00 - 20.00 Søndag og helligdager: Stengt

Sak 12

Endring av ordlyden i Vedtektene - § 3 - Faktisk råderett

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Eksisterende ordlyd:

5. Med vedlikehold forstås all innvendig oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, dører, låser og nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra seksjonens apparattavle eller sikringsboks, vannkraner, servanter, apparater med tilbehør, klosetter med skål samt istandsettelse og oppsteking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås, herunder ledninger og innretninger som sameieren selv har satt opp. Dette gjelder også varmtvannsbereder på loft. For å sikre bygningene mot vannskader må seksjonseierne bytte sin varmtvannstank (vvb.) innen vvb. er 23 år. Ved mislighold kan styret kreve at seksjonseier må betale sameiets egenandel ved skader, samt andre utgifter som ikke dekkes av forsikringen som nevnt i sameiets vedtekter §3-7 Faktisk råderett.

Forslag til ny ordlyd:

5. Vedlikehold Vedlikehold omfatter følgende:

- Innvendig oppussing, istandsettelse og fornyelse av:
Maling, tapet, dører, låser og nøkler.
Luftekanalen til gamle kjøkkensjakta.
- Elektrisk anlegg:
Ledninger, koblingsbokser, stikkontakter, sikringer og seksjonens sikringssskap.
- VVS-arbeid (vann og avløp):
Blandebatterier/vannkraner, servanter, apparater med tilbehør, samt klosetter med skål.
Istandsettelse og oppsteking av vann- og avløpsrør til og fra egen vannlås, inkludert ledninger og innretninger satt opp av sameieren selv.
Vedlikehold av varmtvannsberedere på loft. Seksjonseiere må bytte varmtvannstank innen den fyller 23 år for å sikre bygningene mot vannskader.



Ved mislighold kan styret kreve at seksjonseieren betaler:

1. Sameiets egenandel ved skader.
2. Andre utgifter som ikke dekkes av forsikringen, jf. sameiets vedtekter §3-7 Faktisk råderett.

Styrets innstilling

Presisering av ordlyden i Vedtektene.

Forslag til vedtak

Endringen i ordlyden i § 3 - Faktisk råderett vil gjøre det enklere for seksjonseiere og styret å være omforent hva som er seksjonseiers ansvar.

Sak 13

Ny vedtekt - § 4 - Begrensninger i rådigheten -

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ny vedtekt:

Dersom det skal utføres arbeid i seksjonen som kan påvirke fellesarealer som felles vannrør, soilrør, pipeløp og elektrisk anlegg (ledninger, koblingsbokser, stikkontakter, sikringer, sikringsskap mm) må det benyttes håndverkere som sameiet har avtale med.

Styret må godkjenne alle arbeider relatert til fellesarealer før igangsetting. Dette inkluderer både planlagte arbeider i seksjonen og akutte situasjoner, som for eksempel ved vannlekkasjer eller tette rør og avløp.

Dette for å sikre at arbeidet blir forskriftsmessig utført. Styret kan kreve samsvarserklæring og FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold) i etterkant av utført arbeid i seksjonen.

Styrets innstilling

Styret har det siste året brukt mye tid for å håndtere og svare ut saker som gjelder endringer på sameiets fellesarealer, samt at styret har vært i situasjoner hvor seksjonseiere har utført arbeid på fellesarealer uten avtale med styret.

Forslag til vedtak

Sikre at arbeider og endringer knyttet til fellesarealer utføres forskriftsmessig.

Sak 14

Ny vedtekt - § 4 - Begrensninger i rådigheten

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ny vedtekt:



Det er ikke tillatt å montere mekanisk kjøkken- og avtrekksvifte i den gamle kjøkkensjakta i blokka. Ved informasjon til og godkjenning fra styret kan seksjonseier montere kjøkken- og avtrekksvifte på kjøkken og bad gjennom yttervegg. Seksjonseier skal benytte samme type ventil og farge, samt montere ventilen i samme høyde som andre ventiler i blokka.

Styrets innstilling

Luftesjakta mellom opprinnelig kjøkken og bad er ment til lufting over tak, samt at soilrøret i blokka går gjennom denne sjakta. Ved å montere mekanisk kjøkken- og avtrekksvifte kan dette medføre til brannfare i andre deler av blokka.

Forslag til vedtak

Det er ikke tillatt å montere mekanisk kjøkken- og avtrekksvifte i den gamle kjøkkensjakta i blokka.

Sak 15

Anskaffelse av sykkelskur

Forslag fremmet av:

Astrid Christensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Anskaffe et sykkelskur, nokså lignende huset som er rigget for gressklipper med plass til 3 - 4 sykler. Altså et rimelig enkelt skur som låses med hengelås. Det er ikke gitt at det kan sikres mot alt, men bidrar til å gjøre det mer utilgjengelig å stjele og hvis det har en dør gir det heller ikke innsyn i hva som står i skuret.

Plassering a. muligvis der container har vært satt, evt. b. der man tidligere foreslo ladeplasser for bil ved nordenden av nummer 27.

Forslag til vedtak

Anskaffe sykkelskur i sameiet.

Sak 16

Vedlikehold og økonomi

Forslag fremmet av:

Astrid Christensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hver gang det skal gjøres større vedlikeholdsarbeid, bør det gjøres økonomiske vurderinger av hvordan dette skal finansieres og nedbetales som tallfestes og fremlegges for alle eierne.



Styrets innstilling

Ifølge sameieloven har styret rett til å igangsette akutte vedlikeholdsbehov uten å måtte innhente samtykke fra seksjonseierne. Dette er nødvendig for å unngå skader eller forringelse på eiendommen. Styret er også forpliktet til å gjøre vurderinger av økonomi og finansiering.

Forslag til vedtak

Lage retningslinjer for økonomi i sameiet

Sak 17

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret i Kastellhagen Sameie 1 har gleden av å presentere beretningen for året 2024. Dette året har vært preget av betydelige vedlikeholdsoppgraderinger av bygg og uteområder. Styret er stolte av resultatene vi har oppnådd og hvordan vi har klart å gjennomføre ting denne perioden.

FUNFACTS:

- Antall publiserte nyhets saker: 16
- Antall gjennomførte styremøter 13
- Flyttet 2 tonn med jord
- Flyttet 1 tonn med grus
- Kjørt bort 3 tonn med stein

Aktiviteter og prosjekter i 2024: I løpet av året har vi gjennomført flere viktige vedlikeholdsprosjekter, inkludert:

Asfaltert stikkvei: Deler av stikkveien ved avfallsbeholderne ble reasfaltert i samarbeid med Kastellhagen II på grunn av betydelige skader i bærelaget."

Bark rundt hekker: Styret la ut 1 tonn bark rundt hekkene for å redusere ugressvekst.

Byttet dørporttelefon- og postkasseskilt: Opprydding av navneskilt.

Dugnad i fellesområder: Hageområdene er oppgradert for å forbedre trivselen for alle beboerne.

Grus og jord: Tilførsel av grus og jord for å forbedre hageområder og synkehull i hagen.

Klippelag: Et klippelag er opprettet for å utføre regelmessig vedlikehold av grøntområdene. Samtidig ble det satt opp et hageskur for traktoren og hageutstyret.

Magnetventiler og sikring av loft: Varmtvannsberedere på loftet er sikret med magnetventiler og sensorer i karene under tankene. Styret følger opp eventuelle avvik fortløpende med rørleggerbedriften som har utført arbeidet.

Malt garasjeporter: Styret vasket og malte alle garasjeportene.

Malt grunnmur: Styret vasket, grunnet og malte deler av grunnmuren i Nyquistveien 27 og 29.

Montert parkeringsskilt: Parkeringsskilt med informasjon om privat parkering ble montert på husveggen i Nyquistveien 25.

Oppfølging av rørlegger: 1 time, 25 minutter og 18 sekunder på telefon for å sikre kvaliteten på monteringen og leveransen.

Reparert garasjeggulv i Nyquistveien 19: Styret og seksjonseier utførte reparasjoner av garasjeggulvet etter at deler av garasjeggulvet kollapset.

Testmaling av oppgangen i Nyquistveien 27: Styret testmalte deler av oppgangen høsten 2024. Etter å ha prøvd 5–6 farger i ulike brystningshøyder fra gulvet, ble 2 vegger tilbakestillt til opprinnelig farge.

Varmtvannsberedere: Alle seksjonseiere med eldre varmtvannsberedere enn 23 år har byttet tankene. Styret vil fortløpende følge opp seksjonseiere med eldre varmtvannsberedere om å bytte disse.

Ytterdører: Tilbud fra lokale dørprodusenter ble innhentet, og dørene ble montert og ferdigstilt i mars 2025.



Gjennomgang av tidligere styrereferater: Styret har utført en gjennomgang av permer med eldre styrereferater, samt dokumentasjon av tidligere utførte arbeider i sameiet.

Dette har gitt styret bedre oversikt over:

- Rørfornyingen utført av Olimb i 2018, med tilgjengelig videodokumentasjon lagret digitalt.
- Takarbeidet utført på 2000-tallet.
- Vedlikehold i sameiet de siste 30–40 årene.

Reviderte avtaler:

Gjensidige: I løpet av året har vi reforhandlet avtalen med Gjensidige, noe som har resultert i betydelige kostnadsbesparelser for sameiet. Styret har gjennomgått Gjensidiges Trygghetssjekk, og oppnådde en score på 8.3 etter at alle tiltak ble gjennomført. Egenandelen for forsikringen ble økt fra 10 000,- til 20 000,- per forsikringssak som registreres som skadesak hos Gjensidige. Dette ble endret for å redusere forsikringspremien.

Følgende punkter er fulgt opp av styret:

- Gjennomgått hele forsikringsavtalen med Gjensidige.
- Utarbeidet nye brannverninstruksjoner og informert om dette i Vibbo.
- Sikret varmtvannsberedere på loftet.
- Sendt inn dokumentasjon på vedlikeholdsrapporten som ble utarbeidet i 2013 av ing. Trond B. Hauge.
- Sendt inn dokumentasjon på utført sikring av varmtvannsberedere på loftet.
- Sendt inn dokumentasjon på termografering av sikringsskap i kjellere. Sameiet må utføre termografering av sikringsskapene hvert 5. år.

Gjenstående punkter som skal følges opp av styret:

- Felles brannvernøvelse.
- Vernerunde hos alle seksjonseiere som må dokumenteres i HMS-modulen i Vibbo. Styret skal sammen med seksjonseiere sjekke brannslukningsapparatet og baderomssluket i seksjonsenheten.

Telia: I løpet av året har vi reforhandlet avtalen med Telia, noe som har resultert i betydelige kostnadsbesparelser for sameiet. Den nye avtalen med Telia er mer dynamisk for beboerne, samt at det har redusert våre utgifter til internett og TV-tjenester.

Energisparingstiltak: Styret har innhentet tilbud på energibesparende løsninger som kan redusere strømforbruket betydelig. Styret vurderer å bytte alle lyskilder i oppgangene i blokkene, da besparelsen er betydelig siden lysarmaturene står på hele døgnet.

Oppfølging av seksjonseiere: Styret har brukt betydelig tid og eksterne ressurser på å følge opp seksjonseiere som gjentatte ganger har brutt husordensreglene og vedtektene i sameiet. Vi vil derfor minne alle seksjonseiere om viktigheten av å sette seg godt inn i sameiets husregler og vedtekter. Disse er tilgjengelige på sameiets Vibbo-side, hvor de kan leses direkte på nettet eller lastes ned som PDF.

Vedlikeholdsplan: Gjensidige anbefalte ved gjennomgangen av forsikringen styret å utarbeide en helhetlig vedlikeholdsplan for sameiet. Dette krever at fagpersonen er en bygningssakkyndig takstmann. Styret vurderer å få dette utført i løpet av 2025.



Avslutning: Styret ønsker å takke alle seksjonseiere og beboere for deres gode innsats i 2024. For å holde felleskostnadene på et lavt nivå vil dette kreve noe egeninnsats fra beboerne i enkelte vedlikeholdsprosjekter og på vår- og høstdugnadene.



KASTELLHAGEN SAMEIE I ORG.NR. 990 390 312, KUNDENR. 7115

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 497 614	1 286 888	1 489 000	1 579 000
Andre inntekter	3	31 880	255 373	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 529 494	1 542 261	1 489 000	1 579 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-79 999	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-15 000	-14 375	-9 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-82 058	-78 035	-84 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-25 752	-15 200	-3 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-418 343	-1 831 346	-156 000	-178 000
Forsikringer		-178 535	-167 574	-182 000	-160 348
Festeavgift		-56 394	-56 394	-57 000	-57 000
Kommunale avgifter	9	-292 807	-266 535	-302 000	-343 000
Energi/fyring		-41 666	-47 459	-54 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 473	-147 182	-156 000	-136 000
Andre driftskostnader	10	-112 122	-123 226	-105 000	-78 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 466 428	-2 838 606	-1 200 000	-1 215 848
DRIFTSRESULTAT		63 066	-1 296 345	289 000	363 152
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 138	5 666	0	0
Finanskostnader	12	-210 040	-123 191	-206 000	-208 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-203 902	-117 525	-206 000	-208 000
ÅRSRESULTAT		-140 836	-1 413 870	83 000	155 152
Overføringer:					
Udekket tap		-140 836	-1 413 870		



KASTELLHAGEN SAMEIE I ORG.NR. 990 390 312, KUNDENR. 7115

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 849	15 666
Forskuddsbetalte kostnader		85 884	114 138
Driftskonto OBOS-banken		335 095	527 062
Sparekonto OBOS-banken		105 534	83 778
SUM OMLØPSMIDLER		532 362	740 643
SUM EIENDELER		532 362	740 643
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 338 235	-2 197 399
SUM EGENKAPITAL		-2 338 235	-2 197 399
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 838 164	2 867 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 838 164	2 867 018
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 699	38 142
Leverandørgjeld		17 594	12 781
Påløpte renter		1 140	18 109
Påløpte avdrag		0	1 992
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 433	71 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		532 362	740 643
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.04 .2025

Styret i Kastellhagen Sameie I

Bjørn Håvard Brenna /S/

Patrick Macqueen Ovesen /S/

Jonathan S. Arnestad /S/

**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.

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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 419 803
Garasje	40 896
Parkering	36 915
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 497 614

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert brøyting	13 500
Opprydding kundereskontro	3
Gjensidige Stiftelsen	18 377
SUM ANDRE INNETEKTER	31 880

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 643, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 939
SUM KONSULENTHONORAR	-25 752

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 065
Drift/vedlikehold VVS	-208 716
Drift/vedlikehold elektro	-89 224
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-64 247
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-645
Kostnader dugnader	-6 446
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-418 343

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-221 615
Feieavgift	-6 528
Renovasjonsavgift	-64 664
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-292 807

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Håndverktøy	-41 574
Renhold ved firmaer	-45 000
Snørydding	-14 850
Andre fremmede tjenester	-784
Trykksaker	-10
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-643
Andre kontorkostnader	-5 299
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 747
Velferdskostnader	-115
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 122

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 833
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	305
SUM FINANSINNTEKTER	6 138

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-210 015
Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-210 040

NOTE: 13**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 verdøkninger 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.

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2023	-2 878 139
Nedbetalt tidligere	11 121
Nedbetalt i år	28 854
	-2 838 164
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 838 164



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene er **kr 1 529 494**, og er høyere enn budsjettert pga mer innkrevd i felleskostnader og andre inntekter.

Driftskostnadene **kr 1 466 428**, og er mer enn budsjett grunnet mer brukt i drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat **kr -140 836** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var **kr 499 929**.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med **kr 178 000**.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i

Kastellhagen Sameie I

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kastellhagen Sameie I som viser et underskudd på kr 140 836. Årsregnskapet 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapet 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.

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 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 avviklet.

Vedlegg
Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 7428 Slettestraumen
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



Kastellhagen Sameie I_pades.pdf
An assise et civil
independent accounting &
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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. 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>

Nesbru, 16.04.2025
Stiansen & Co AS

Odd Bohlin Borgersen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Kastellhagen Sameie I – side 2

Vedlegg 2
Telefon: +47 66 84 88 40
Email: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr. NO.962.990.746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Revisors årvikende beretning



AN ASSOCIATION OF
financial advisory businesses

2024 - Kastellhagen Sameie I_pades.pdf



Elektronisk signatur

Signert av

Borgersen, Odd Bohlin



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.04.2025 14:05:04

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 7115 Selskapsnavn: KASTELLHAGEN SAMEIE I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.