



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		808 709	756 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>808 709</b>	<b>756 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	13 692
Annen driftskostnad		1 108 536	2 820 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 651</b>	<b>2 834 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-316 942</b>	<b>-2 078 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		302	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		119 951	84 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 951</b>	<b>84 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 649</b>	<b>-84 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-436 591	-2 163 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 229	12 117
Sum fordringer		20 229	12 117
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 152	204 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 152	204 995
Sum omløpsmidler		110 381	217 112
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 381</b>	<b>217 112</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 688 622	2 252 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 688 622</b>	<b>-2 252 031</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 688 622</b>	<b>-2 252 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 771 421	2 441 953
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 771 421</b>	<b>2 441 953</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 771 421</b>	<b>2 441 953</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		904	495
Leverandørgjeld		26 653	26 695
Annen kortsiktig gjeld		25	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 582</b>	<b>27 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 799 003</b>	<b>2 469 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 381</b>	<b>217 112</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356930

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 912 157 342  
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		808 709	756 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>808 709</b>	<b>756 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	13 692
Annen driftskostnad		1 108 536	2 820 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 651</b>	<b>2 834 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-316 942</b>	<b>-2 078 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		302	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>302</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		119 951	84 797
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 951</b>	<b>84 797</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 649</b>	<b>-84 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-436 591	-2 163 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>



Organisasjonsnr: 912 157 342  
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 229	12 117
Sum fordringer		20 229	12 117
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 152	204 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 152	204 995
Sum omløpsmidler		110 381	217 112
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 381</b>	<b>217 112</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 688 622	2 252 031
Sum opptjent egenkapital		-2 688 622	-2 252 031



Sum egenkapital	-2 688 622	-2 252 031
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 771 421	2 441 953
Sum annen langsiktig gjeld	2 771 421	2 441 953
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 771 421</b>	<b>2 441 953</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	904	495
Leverandørgjeld	26 653	26 695
Annen kortsiktig gjeld	25	
Sum kortsiktig gjeld	27 582	27 190
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 799 003</b>	<b>2 469 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>110 381</b>	<b>217 112</b>



Organisasjonsnr: 912 157 342  
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

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





# Årsmøte 2023

Sameiet Kastanjegården

28. mars 2023

Selskapsnummer: 1698





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Kastanjegården

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:

28. mars 2023 kl. 18:00, Leiligheten til Heidi Skretting.

### 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.

### Beboer møte etter årsmøte

Saker til beboer møte

- El-bil lading
- Hvordan disponere gjesteparkering og parkering på utsiden.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Kastanjegården**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat som er et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 1698 - Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000,-.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000,-

Sak 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Åsmund Iversen
- Tas på årsmøte

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åsmund Iversen
- Tas på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [kastanjegaarden@styrerommet.no](mailto:kastanjegaarden@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kastanjugården

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Kastanjugården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912157342, og ligger i TIME kommune

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 Kastanjugården har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## **Styrets arbeid**

I 2022 har vi fått utført malearbeid + skiftet ut råtne bord på rekkverk ved svalganger og trapper.

Utenom det har vi administrert vedlikehold på heis, port, elektrisk anlegg o.l.

I 2023 har vi planer om å få lagt inn for el-bil lading i garasjeanlegg, dette tar vi opp til diskusjon på årsmøte.

Utenom det er det å følge opp vanlig drift av bygget, vedlikehold, vaktmestertjeneste, dugnad o.s.v

Mvh. Styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold se note 7.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renter på lånet se note 11.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 82 799,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i TIME kommune

Det er tatt høyde for en økning på 6,5%

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kastanjegården.

### Lån

Sameiet Kastanjegården har lån i OBOS-banken.

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

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 2023.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kastanjegården

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kastanjegården som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2023 - Årsrapport og årsregnskap.pdf



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.

### 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>.

Oslo, 7. Mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	806 400	756 000	806 000	927 000
Ladeinntekter EL-bil		2 309	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>808 709</b>	<b>756 000</b>	<b>806 000</b>	<b>927 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 115	-1 692	-1 692	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-12 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-7 000	-4 625	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-54 130	-52 603	-53 918	-59 600
Konsulenthonorar	6	-4 760	-18 994	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-645 502	-2 296 548	-155 000	-165 300
Forsikringer		-81 491	-69 502	-69 955	-89 700
Kommunale avgifter	8	-170 687	-172 609	-177 789	-181 900
Energi/fyring		-60 996	-115 644	-100 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-83 971	-90 281	-73 000	-86 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 125 651</b>	<b>-2 834 497</b>	<b>-653 654</b>	<b>-709 615</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-316 942</b>	<b>-2 078 497</b>	<b>152 346</b>	<b>217 385</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	302	0	0	0
Finanskostnader	11	-119 951	-84 797	-90 000	-156 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-119 649</b>	<b>-84 797</b>	<b>-90 000</b>	<b>-156 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-436 591</b>	<b>-2 163 294</b>	<b>62 346</b>	<b>61 385</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-436 591	-2 163 294		



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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 600	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 629	12 117
Driftskonto OBOS-banken		90 152	204 995
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>110 381</b>	<b>217 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 381</b>	<b>217 112</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-2 688 622	-2 252 031
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 688 622</b>	<b>-2 252 031</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 771 421	2 441 953
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 771 421</b>	<b>2 441 953</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25	0
Leverandørgjeld		26 653	26 695
Påløpte renter		904	495
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 582</b>	<b>27 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 381</b>	<b>217 112</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 27.02.2023  
Styret i Sameiet Kastanjegården

Heidi Skretting /s/

Henry Hansen /s/

Åsmund Ekholdt Iversen /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	806 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>806 400</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 115</b>

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 2021/2022, og er på kr 15 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 760
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 760</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-491 953
Drift/vedlikehold elektro	-1 274
Drift/vedlikehold heisanlegg	-143 658
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 419
Kostnader dugnader	-3 198
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-645 502</b>

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 558
Avløpsavgift	-67 254
Renovasjonsavgift	-61 875
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-170 687</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 742
Driftsmateriell	-1 400
Lyspærer og sikringer	-870
Vaktmestertjenester	-65 450
Snørydding	-11 209
Andre fremmede tjenester	-254
Porto	-320
Bank- og kortgebyr	-2 726
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-83 971</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	229
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>302</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-111 889
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 062
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-119 951</b>

**NOTE: 12**

**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.

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

## NOTE: 13

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	58 047	
Nedbetalt i år	58 803	
		-2 383 150

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2022	-400 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	11 729	
		-388 271

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 771 421</b>
------------------------------------	--	-------------------



## Annen informasjon om sameiet

### 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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.03.23

**Selskapsnummer:** 1698 **Selskapsnavn:** Sameiet Kastanjegården

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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