



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEHAGEN
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 688	889 162
Sum inntekter		921 688	889 162
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	61 300
Annen driftskostnad		826 505	638 778
Sum kostnader		889 259	700 078
Driftsresultat		32 428	189 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 564	1 549
Sum finansinntekter		6 564	1 549
Annen finanskostnad		19	
Sum finanskostnader		19	0
Netto finans		6 545	1 549
Ordinært resultat før skattekostnad		38 973	190 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 973	190 634
Årsresultat		38 973	190 634
Totalresultat		38 973	190 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 973	190 634
Sum overføringer og disponeringer		38 973	190 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		34 942	23 512
Sum fordringer		34 942	23 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 486	1 146 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 486	1 146 175
Sum omløpsmidler		1 166 428	1 169 686
SUM EIENDELER		1 166 428	1 169 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 129 647	1 090 675
Sum opptjent egenkapital		1 129 647	1 090 675
Sum egenkapital		1 129 647	1 090 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 740	77 905
Skyldige offentlige avgifter			137
Annen kortsiktig gjeld		10 041	969
Sum kortsiktig gjeld		36 781	79 012
Sum gjeld		36 781	79 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 166 428	1 169 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359987

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEHAGEN
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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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: 991 273 506
SAMEIET KASTANJEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 688	889 162
Sum inntekter		921 688	889 162
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	61 300
Annen driftskostnad		826 505	638 778
Sum kostnader		889 259	700 078
Driftsresultat		32 428	189 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 564	1 549
Sum finansinntekter		6 564	1 549
Annen finanskostnad		19	
Sum finanskostnader		19	0
Netto finans		6 545	1 549
Ordinært resultat før skattekostnad		38 973	190 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 973	190 634
Årsresultat		38 973	190 634
Totalresultat		38 973	190 634
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 973	190 634
Sum overføringer og disponeringer		38 973	190 634



Organisasjonsnr: 991 273 506
SAMEIET KASTANJEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		34 942	23 512
Sum fordringer		34 942	23 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 486	1 146 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 486	1 146 175
Sum omløpsmidler		1 166 428	1 169 686
SUM EIENDELER		1 166 428	1 169 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 129 647	1 090 675
Sum opptjent egenkapital		1 129 647	1 090 675



Sum egenkapital	1 129 647	1 090 675
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 740	77 905
Skyldige offentlige avgifter		137
Annen kortsiktig gjeld	10 041	969
Sum kortsiktig gjeld	36 781	79 012
Sum gjeld	36 781	79 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 166 428	1 169 686



Organisasjonsnr: 991 273 506
SAMEIET KASTANJEHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 2023

Sameiet Kastanjehagen

16. mars 2023

Selskapsnummer: 1653





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kastanjehagen

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

Dato for årsmøtet:

16. mars 2023 kl. 18:00, Frida Hansens Hus .

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kastanjehagen



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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 58 500



Styrets innstilling

Styret ønsker å øke styrehonoraret med KPI (konsumprisindeksen) for 2022 som er 6,5%.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 58 500

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Georg Henriksen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte

Sak 5

Valg av valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av valgkomite for 1 år

Forslag til vedtak

Velges i årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Georg Henriksen	Frida Hansensvei 12 Ho304
Styremedlem	Eivind Berg Torgersen	Frida Hansensvei 12 Ho105
Styremedlem	Grete Olsen	Frida Hansensvei 12 Ho402
Varamedlem	Tor Odd Løhre	Frida Hansensvei 12
Varamedlem	Einar Sørensen	Frida Hansensvei 12

Valgkomiteen

Lill Helene Tagholdt	Frida Hansensvei 12
Henny Wallin	Frida Hansensvei 12 Ho401

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 Kastanjehagen

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Kastanjehagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991273506, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

22 22

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

Sameiet Kastanjehagen 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 PWC Oslo.



Styrets arbeid

Det er gjennomført 4 formelle møter hvor alle er utført på den digitale plattform på Styrommet, med tillegg av flere uformelle samtaler gjennom året. Utført pålagte avlesninger på hoved måler vann, (Stavanger Kommune) samt månedlig avlesning av Gass leveranse fra Lyse.

Faste oppdragsgivere til sameiet

Utvendig Renhold AS har utført utvendig vaskeoppdrag vår og høst.
Helt Rent Tjenester AS har utført ukentlig vask av ganger og trapper.
Stavanger Varmesenter utfører den pålagte gassinspeksjon / kontroll.
OTIS AS har kontrakt på ettersyn og heisalarm.
Heiskontrollen AS utfører sikkerhetskontrollen.
AVARN SECURITY AS (tidligere NOKAS AS) ivaretar Nøkkel oppbevaring / Tilkallingstjeneste.
Tryg er vårt forsikrings selskap i sameiet. Tjenesten går gjennom OBOS.
Anticimex har skadedyr kontrollen.
Altibox har vårt bredbånd og TV tjeneste.
Hafslund Strøm / Fortum har levert strøm til fellesområde.
Harestad Elektriske utfører arbeid med lys / nødlys /strøm diverse på sameiet.
Rørlegger Torgersen AS foretar sprinklerkontroll.
Bravida Norge AS utfører batterikontroll på sprinkleranlegget.
Certego AS er på tjenester sluttstykker, (nøkkel) dørpumper, ringeopplegg.
Portteknikk / Hørmann Norge AS utfører service / vedlikehold på garasjeporter.
Rønning Elektro er vår leverandør av Zaptec Pro / ladebokser.
Charge 365 har ansvaret for betalings løsningen / Systemavgiften.
Gjelsten Totalservice AS utfører service av ventilasjonsanlegget.
Br Bygg AS utvendig arbeid av fasade glass / bygningsplater.
Montasjelaget leverer Vaktmester tjenesten.

**Gjennomførte planlagte oppgaver**

HMS

arbeid og intern kontroll. Pålagte servicer og kontroller er utførte. Bossrommet oppfølges kontinuerlig. Også dette året sliter flere med å minisere esker / kartonger som skal i grønn dunk.

Matavfallet (Bioavfall) har her fått utskiftet våre gamle dunker som ikke lenger skal være i bruk jfr. Renovasjonen. Nye dunker har nå fått redusert volum til 140 liter. Vi har fremdeles 3 stk. og håper dette er nok.

Hoved døren har fått ny dørpumpe montert. Gammel lot seg ikke reparere.

Sameiet har fått montert nytt Porttelefonanlegg /Ringetablå.

Alle leiligheter har fått monter nytt svarapparat med video.

Nøkkelbryter på utsiden er skiftet.

Strømkontrollbryter for utvendig lys er blitt byttet til egen trafo jfr ny vedtekt.

Hekk og busker er klippet.

Garasjevask er utført.

Utvendig bygning har fått påført alge / grønskedreper på murveggene.

Alle ganger er skuret og bonet.

Garasjeporter har fått utført service, samt fått utskiftet nytt elektronisk / tablå.

Skaden på den utvendige trappevange er nå utbedret av forsikringsselskapet.

Veggplater som var løse er utbedret i 5. etasje.

Uforutsette hendelser

Utvendig lys sluttet å fungere, det ble utbedret etter jordfeil.

Feil på garasjeport ble ordnet ved utført service.

Hærverk / forsøkt innbrudd i postkasserekke.

Planlagte oppfølging 2023

HMS og intern kontroll, og pålagt service / kontroll avlesninger blir utført.

Vibbo arbeide videreføres.

Maling av utvendige vinduer skal utføres.



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.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere energi/fyring kostnader og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 1 129 647.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 312 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Budsjettert med kr 44 500.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten 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 Kastanjehagen.

Lån

Sameiet Kastanjehagen har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Budsjettert med en økning på 5%

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 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kastanjehagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kastanjehagen 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsregnskap og årsrapport.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, 16. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET KASTANJEHAGEN
ORG.NR. 991 273 506, KUNDENR. 1653

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	907 956	885 588	886 000	946 000
Ladeinntekter EL-bil		13 732	3 574	1 000	5 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		921 688	889 162	887 000	951 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-16 300	-18 955	-20 534
Styrehonorar	4	-55 000	-45 000	-45 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-5 000	-4 800	-5 325
Forretningsførerhonorar		-56 278	-54 690	-55 800	-59 000
Konsulenthonorar	6	-4 616	-6 446	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-300 546	-174 482	-298 500	-312 000
Forsikringer		-52 766	-40 468	-45 000	-58 000
Kommunale avgifter	8	-41 538	-35 668	-37 000	-44 500
Energi/fyring		-59 891	-51 700	-30 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 853	-139 197	-138 852	-138 852
Andre driftskostnader	9	-164 768	-131 128	-140 130	-139 390
SUM DRIFTSKOSTNADER		-889 259	-700 078	-822 037	-895 601
DRIFTSRESULTAT		32 428	189 085	64 963	55 399
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 564	1 549	0	0
Finanskostnader	11	-19	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 545	1 549	0	0
ÅRSRESULTAT		38 973	190 634	64 963	55 399
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		38 973	190 634		



SAMEIET KASTANJEHAGEN
ORG.NR. 991 273 506, KUNDENR. 1653

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 838	0
Forskuddsbetalte kostnader		12 959	12 353
Andre kortsiktige fordringer	12	1 323	624
Energiavregning	13	14 823	10 535
Driftskonto OBOS-banken		409 052	429 739
Sparekonto OBOS-banken		722 435	716 436
SUM OMLØPSMIDLER		1 166 428	1 169 686
SUM EIENDELER		1 166 428	1 169 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 129 647	1 090 675
SUM EGENKAPITAL		1 129 647	1 090 675
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 041	0
Leverandørgjeld		26 740	77 905
Skyldige offentlige avgifter		0	137
Annen kortsiktig gjeld		0	969
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 781	79 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 166 428	1 169 686
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 07.02.2023
Styret i Sameiet Kastankehagen

Georg Henriksen /s/

Eivind Berg Torgersen /s/

Grete Olsen /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	769 104
Kabel-tv	138 852
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	907 956

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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 55 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6



KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 616
SUM KONSULENTHONORAR	-4 616

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-239 902
Drift/vedlikehold elektro	-9 368
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 696
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 763
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 143
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 674
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-300 546

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-15 707
Avløpsavgift	-25 831
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-41 538

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 350
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 944
Driftsmateriell	-285
Lyspærer og sikringer	-4 778
Vaktmestertjenester	-65 460
Renhold ved firmaer	-68 579
Andre fremmede tjenester	-3 191
Trykksaker	-1 233
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-205
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 818
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-164 768

NOTE: 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	565
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 999
SUM FINANSINNEKTER	6 564

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-19
SUM FINANSKOSTNADER	-19

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER



Strøm El-bil desember, innbetalt i 2023	1 323
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 323

NOTE: 13

**ENERGIAVREGNING
INNTEKTER**

KOSTNADER

Administrasjon	1 875
Gass	12 948
SUM KOSTNADER	14 823

Til gode fra eiere, energiavregning	14 823
--	---------------

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

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



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647866. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 16.03.23

Selskapsnummer: 1653 **Selskapsnavn:** Sameiet Kastanjehagen

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
E-post: oef@obos.no

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