



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 606 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CASTBERGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 854 843	4 311 657
Sum inntekter		2 854 843	4 311 657
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		86 625	21 656
Annen driftskostnad		1 290 799	4 222 836
Sum kostnader		1 474 409	4 341 477
Driftsresultat		1 380 435	-29 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 033	26 794
Sum finansinntekter		27 033	26 794
Annen finanskostnad		591 254	349 860
Sum finanskostnader		591 254	349 860
Netto finans		-564 221	-323 066
Resultat før skattekostnad		816 214	-352 886
Årsresultat		816 214	-352 886
Totalresultat		816 214	-352 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 214	-352 886
Sum overføringer og disponeringer		816 214	-352 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 090 000	109 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		151 594	238 219
Sum varige driftsmidler		109 241 594	109 328 219
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 241 594	109 328 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 041	65 874
Sum fordringer		66 041	65 874
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 396	473 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 396	473 613
Sum omløpsmidler		811 437	539 487
SUM EIENDELER		110 053 031	109 867 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 507 241	74 691 027
Sum opptjent egenkapital		75 507 241	74 691 027
Sum egenkapital		75 672 241	74 856 027
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 471 166	12 318 635
Øvrig langsiktig gjeld		22 610 000	22 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 081 166	34 928 635
Sum langsiktig gjeld		34 081 166	34 928 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		108 340	2 766
Leverandørgjeld		40 477	70 019
Annen kortsiktig gjeld		150 807	10 258
Sum kortsiktig gjeld		299 625	83 044
Sum gjeld		34 380 791	35 011 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 053 031	109 867 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411127

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 606 943
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CASTBERGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 990 606 943
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 854 843	4 311 657
Sum inntekter		2 854 843	4 311 657
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		86 625	21 656
Annen driftskostnad		1 290 799	4 222 836
Sum kostnader		1 474 409	4 341 477
Driftsresultat		1 380 435	-29 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 033	26 794
Sum finansinntekter		27 033	26 794
Annen finanskostnad		591 254	349 860
Sum finanskostnader		591 254	349 860
Netto finans		-564 221	-323 066
Resultat før skattekostnad		816 214	-352 886
Årsresultat		816 214	-352 886
Totalresultat		816 214	-352 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		816 214	-352 886
Sum overføringer og disponeringer		816 214	-352 886



Organisasjonsnr: 990 606 943
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 090 000	109 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		151 594	238 219
Sum varige driftsmidler		109 241 594	109 328 219
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 241 594	109 328 219
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 041	65 874
Sum fordringer		66 041	65 874
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		745 396	473 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		745 396	473 613
Sum omløpsmidler		811 437	539 487
SUM EIENDELER		110 053 031	109 867 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	75 507 241	74 691 027
Sum opptjent egenkapital	75 507 241	74 691 027
Sum egenkapital	75 672 241	74 856 027
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 471 166	12 318 635
Øvrig langsiktig gjeld	22 610 000	22 610 000
Sum annen langsiktig gjeld	34 081 166	34 928 635
Sum langsiktig gjeld	34 081 166	34 928 635
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 340	2 766
Leverandørgjeld	40 477	70 019
Annen kortsiktig gjeld	150 807	10 258
Sum kortsiktig gjeld	299 625	83 044
Sum gjeld	34 380 791	35 011 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	110 053 031	109 867 706



Organisasjonsnr: 990 606 943
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5760

Castbergtunet Borettslag



Velkommen til årsmøte i Castbergtunet Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5760>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Castbergtunet Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Styrets innstilling

Vi foreslår at forretningsfører er møteleder for å sørge for effektiv gjennomføring av årsmøte.

Forslag til vedtak

Ajay Paul Singh er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mona Baumhoer er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. 5760 - årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 85 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkommitteens instilling

Styreleder (1 år): Marianne Enger, Johan Castbergs Vei 15 B, leilighet 26

Styremedlem:

Andreas Kongelstad, Johan Castbergs Vei 15 R

Alexander Røed, Johan Castbergs Vei 15 A, leilighet 18

Varamedlem: Mona Baumhoer, Johan Castbergs Vei 15 Q

Ikke på valg:

Styremedlem: Per Espen Brattlie, Johan Castbergs Vei 15 C, leilighet 33

Vara: Karoline Østby Martinsen, Johan Castbergs Vei 15 B, leilighet 23



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Enger

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Røed
- Andreas Kongelstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mona Baumhoer



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Amsjø	Johan Castbergs Vei 15 N
Styremedlem	Mona Baumhoer	Johan Castbergs Vei 15 Q
Styremedlem	Per Espen Bratlie	Johan Castbergs Vei 15 C
Varamedlem	Karoline Østby Martinsen	Johan Castbergs Vei 15 B

Valgkomiteen

Geir Amsjø og Mona Baumhoer

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller per e-post.

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 Castbergtunet Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Castbergtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990606943, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

167 151

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Castbergtunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 10 styremøter i perioden, og det har vært 2 dugnader.

Vi har ikke hatt noen store prosjekter i perioden.

Det kan nevnes at vi foretok en vellykket overgang til individuell fakturering av elbil-lading gjennom appen Laddel.

Det ble kjøpt inn en kasse for leker ved lekeplassen slik at leker ryddes opp etter bruk og legges i den.

Fremtidige planer

Vi oppdaget noen stygge skjolder enkelte steder i trappeoppgangene i leilighetsbyggene. Malercompagniet og malingleverandøren har vært på befaring og vi har avtalt at de vil komme og utbedre dette ilar våren.

Brannalarmsystemet i leilighetsblokkene er utdatert og fungerer ikke helt bra. Styret har fått et tilbud på modernisering / oppgradering fra Bravida som var veldig dyrt. Derfor har vi engasjert firmaet iGnist som vil foreta en totalvurdering og gi oss råd for hvordan vi kan tilfredsstillere kravene på en forhåpentligvis billigere måte.

Vi har bestilt garasjefeiing 23 april.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er iht. prisliste. Det fremkommer som et lite avvik i regnskapet ettersom eiendomsskatt ikke var medregnet i budsjettet.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjett og skyldes i hovedsak økte kommunale avgifter.

Finanskostnader er høyere og skyldes økte renter.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 115 000 til ordinær drift og vedlikehold. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Vi har oppjustert og lagt inn en buffer.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Castbergtunet Borettslag.

Lån

Castbergtunet Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



CASTBERGTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 990 606 943, KUNDENR. 5760

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		456 443	1 098 860	456 443	511 813
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		816 214	-352 886	703 500	449 000
Tilbakeføring av avskrivning	13	86 625	21 656	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-259 875	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	2 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-627 469	-621 912	-639 000	-623 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	15	-220 000	-1 929 400	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		55 370	-642 417	64 500	-174 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		511 812	456 443	520 943	337 813
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		811 437	539 487		
Kortsiktig gjeld		-299 625	-83 044		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		511 812	456 443		



CASTBERGTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 990 606 943, KUNDENR. 5760

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader	2	901 661	824 869	848 460	896 508
Innkrevde felleskostnader	2	1 730 188	1 557 388	1 688 540	1 731 492
Ladeinntekter EL-bil		2 994	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 634 843	2 382 257	2 537 000	2 628 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	13	-86 625	-21 656	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 019	-7 072	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-94 110	-90 478	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-26 470	-122 955	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-86 218	-2 918 123	-118 000	-115 000
Forsikringer		-250 854	-229 261	-251 000	-276 000
Kommunale avgifter	8	-406 796	-316 934	-251 500	-471 000
Energi/fyring		-84 871	-135 328	-140 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-240 916	-310 394	-318 000	-258 000
Andre driftskostnader	9	-88 545	-92 292	-82 000	-73 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 474 409	-4 341 477	-1 382 500	-1 540 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		1 160 435	-1 959 220	1 154 500	1 088 000
Innbetalt andel fellesgjeld		220 000	1 929 400	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 380 435	-29 820	1 154 500	1 088 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	27 033	26 794	0	0
Finanskostnader	11	-591 254	-349 860	-451 000	-639 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-564 221	-323 066	-451 000	-639 000
ÅRSRESULTAT		816 214	-352 886	703 500	449 000
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-352 886		
Til annen egenkapital		816 214	0		



CASTBERGTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 990 606 943, KUNDENR. 5760

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	99 090 000	99 090 000
Tomt		10 000 000	10 000 000
Andre varige driftsmidler	13	151 594	238 219
SUM ANLEGGSMIDLER		109 241 594	109 328 219
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 368
Forskuddsbetalte kostnader		63 099	59 200
Andre kortsiktige fordringer	14	2 942	4 306
Driftskonto OBOS-banken		741 740	470 053
Sparekonto OBOS-banken		3 656	3 560
SUM OMLØPSMIDLER		811 437	539 487
SUM EIENDELER		110 053 031	109 867 706
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 5 000 * 33		165 000	165 000
Annen egenkapital	15	75 507 241	74 691 027
SUM EGENKAPITAL		75 672 241	74 856 027
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 471 166	12 318 635
Borettsinnskudd		22 610 000	22 610 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 081 166	34 928 635
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 807	10 258
Leverandørgjeld		40 477	70 019
Påløpte renter		57 542	2 766
Påløpte avdrag		50 798	0



Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 224 864
Kabel-TV	205 524
Vedlikeholdsfond	205 260
Garasjeleie	54 000
Eiendomsskatt	41 740
Kapitalkostnader på IN-lån	883 293
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	18 368
Overført til kapitalkostnader	-901 661
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 731 388

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 730 188

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 424, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 019.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-5 675
Andre tjenester, Roan Økonomi AS	-20 795



SUM	
KONSULENTHONORAR	-26 470

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 063
Drift/vedlikehold VVS	-38 317
Drift/vedlikehold elektro	-3 094
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 537
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 028
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 770
Kostnader dugnader	-8 411

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 218
---------------------------------	----------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-41 756
Vann- og avløpsavgift	-244 619
Feieavgift	-638
Renovasjonsavgift	-119 783

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-406 796
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 049
Snørydding	-44 190
Gressklipping	-21 930
Andre fremmede tjenester	-1 367
Andre kostnader	
tillitsvalgte	-2 424
Andre kontorkostnader	-3 580
Bank- og kortgebyr	-2 753
Konstaterte tap	-2 252

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-88 545
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 137
Renter av sparekonto i OBOS-banken	96
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-81
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 881

SUM FINANSINNTEKTER	27 033
----------------------------	---------------

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-476 981
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-90 844
OBOS-banken	-23 429
SUM	
FINANSKOSTNADER	-591 254

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	99 090 000
SUM BYGNINGER	99 090 000

Tomten ble kjøpt i 2006 for kr 10 000 000.

Gnr.167/bnr.151

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2022	259 875
Avskrevet tidligere	-21 656
Avskrevet i år	-86 625
	151 594
SUM VARIGE	
DRIFTSMIDLER	151 594

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-86 625
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-Avregning	2 942
SUM ANDRE KORTSIKTIGE	
FORDRINGER	2 942

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	37 308 590
Egenkapital fra IN tidligere år	69 360 084
Egenkapital fra IN 2023	220 000
Reduksjon EK fra IN	-31 381 433
SUM ANNEN	
EGENKAPITAL	75 507 241

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS fra 06.07.2022

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	100 490	
Nedbetalt i år	162 800	
		-1 736 710

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-500 000	
Nedbetalt tidligere	3 411	
Nedbetalt i år	39 989	
		-456 600

OBOS Boligkreditt AS fra 06.07.2022

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2008	-86 480 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 197 380	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	424 680	
Nedbetalt tidligere, IN	69 360 084	
Nedbetalt i år, IN	220 000	
		-9 277 856

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-11 471 166
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG****GJELD**

Uidentifisert

banktransaksjon 135 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	135 000
-----------------------------------	----------------

Har ikke mottatt tilstrekkelig dokumentasjon for å identifisere sum.

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 610 000
Pantelån	11 471 166
Påløpte avdrag	50 798
Beregnete IN-forpliktelser	38 198 651
TOTALT	72 330 615

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	99 090 000
-----------	------------



Tomt	10 000 000
TOTALT	109 090 000



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i CASTBERGTUNET BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til CASTBERGTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NEEAZ-1WAUQ-PXB53-JXGD7-DJOW6-XLHH2



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79345418. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 5.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.24

Selskapsnummer: 5760 Selskapsnavn: Castbergtunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ajay Paul Singh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mona Baumhoer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 85 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marianne Enger

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Alexander Røed

Andreas Kongelstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Mona Baumhoer



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.