



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 311 657	4 503 039
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 311 657</b>	<b>4 503 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 656	
Annen driftskostnad		4 222 836	1 128 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 341 477</b>	<b>1 225 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 820</b>	<b>3 277 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 794	22 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 794</b>	<b>22 811</b>
Annen finanskostnad		349 860	280 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 860</b>	<b>280 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 066</b>	<b>-258 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-352 886	3 019 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 090 000	109 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		238 219	
Sum varige driftsmidler		109 328 219	109 090 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 328 219	109 090 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 874	63 775
Sum fordringer		65 874	63 775
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 613	1 079 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 613	1 079 006
Sum omløpsmidler		539 487	1 142 781
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 867 706</b>	<b>110 232 781</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		74 691 027	75 043 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>74 691 027</b>	<b>75 043 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 856 027</b>	<b>75 208 913</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 318 635	12 369 947
Øvrig langsiktig gjeld		22 610 000	22 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 928 635</b>	<b>34 979 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 928 635</b>	<b>34 979 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 766	2 227
Leverandørgjeld		70 019	27 350
Annen kortsiktig gjeld		10 258	14 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 044</b>	<b>43 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 011 679</b>	<b>35 023 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 867 706</b>	<b>110 232 781</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407476

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 990 606 943  
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 311 657	4 503 039
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 311 657</b>	<b>4 503 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 656	
Annen driftskostnad		4 222 836	1 128 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 341 477</b>	<b>1 225 483</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 820</b>	<b>3 277 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 794	22 811
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 794</b>	<b>22 811</b>
Annen finanskostnad		349 860	280 959
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 860</b>	<b>280 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 066</b>	<b>-258 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-352 886	3 019 408
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>



Organisasjonsnr: 990 606 943  
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 090 000	109 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		238 219	
Sum varige driftsmidler		109 328 219	109 090 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 328 219	109 090 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 874	63 775
Sum fordringer		65 874	63 775
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 613	1 079 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 613	1 079 006
Sum omløpsmidler		539 487	1 142 781
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 867 706</b>	<b>110 232 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	74 691 027	75 043 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>74 691 027</b>	<b>75 043 913</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>74 856 027</b>	<b>75 208 913</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 318 635	12 369 947
Øvrig langsiktig gjeld	22 610 000	22 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>34 928 635</b>	<b>34 979 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 928 635</b>	<b>34 979 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 766	2 227
Leverandørgjeld	70 019	27 350
Annen kortsiktig gjeld	10 258	14 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>83 044</b>	<b>43 921</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 011 679</b>	<b>35 023 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>109 867 706</b>	<b>110 232 781</b>



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 2023

Castbergtunet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. mai - 10. mai 2023

Selskapsnummer: 5760





## 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 7. mai kl. 09:00 og lukker 10. 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 avgi 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 protokollvitne
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

Styret foreslår at forretningsfører leder møtet og sørger for digital gjennomføring av årsmøtet.

### Forslag til vedtak

Ajay Paul Singh er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av 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 at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

1. 5760.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 000kr.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Valgkommitteens innstilling:

Styremedlem: Espen Bratlie, Johan Castbergs vei 15C, leilighet 33

Varamedlem: Karoline Østby Martinsen, Johan Castbergs vei 15B, leilighet 23

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Bratlie
- Mona Baumhoer

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karoline Østby Martinsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Amsjø	Johan Castbergs Vei 15 N
Styremedlem	Mia Aasbakken	Johan Castbergs Vei 15 B
Styremedlem	Mona Baumhoer	Johan Castbergs Vei 15 Q
Varamedlem	Linn Marita Ødegård	Johan Castbergs Vei 15 D
Varamedlem	Jan Morten Hauger	Johan Castbergs Vei 15 A

### Valgkomiteen

Marianne Enger  
Roar Loraas

### Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:castbergtunet@styrerommet.no) eller per e-post [castbergtunet@styrerommet.no](mailto:castbergtunet@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden gjennomført 10 styremøter.

Året har vært preget av to store prosjekter; overflatebehandling og installasjon av elbil-ladere i garasjen.

## Overflatebehandling

Malercompagniet kom enda tidligere enn planlagt i gang med prosjektet med oppstart før påske. Dette først og fremst for å sikre stillaser som det er knapphet på i hele Oslo-området. Prosjektet ble gjennomført iht plan og alt tyder på med god kvalitet. Denne overflatebehandlingen skal kunne vare i hele 12 år. Totalt sett ble prosjektet noe dyrere enn antatt, først og fremst på grunn av at de støtte på råttent treverk som de tilbød seg å bytte ut mot timebetaling.

## Installasjon av elbil-ladere i garasjen

Her inngikk vi kontrakt med Oslo Elektrikerservice som stilte med kompetente folk til å installere hele anlegget. Dette prosjektet fikk en forsinket oppstart først og fremst på grunn av at den fysiske tilkoblingen til strømmettet ikke ble klargjort av Elvia i tide. Det var svært mange lignende prosjekter i Oslo-området som skulle prioriteres. Når det omsider kom i gang gikk det omtrent som planlagt.

Vi har også oppgradert TV/internett-pakken til en mer moderne og fleksibel løsning fra Telenor (kalt Frihet M). Dette prosjektet har også resultert i en god del jobb for styret.

Vårdugnaden ble dessverre amputert – og hekkene ikke skikkelig klipt - på grunn av mye regn den dagen. Styret engasjerte i stedet en profesjonell trepleier som fikk klipt resten av hekkene og beskåret trærne.

Rørleggersentralen har gjennomført befarings av VVS-anlegget i leilighetsblokkene.

Ellers har vi håndtert en del klager på beboere som har tatt seg til rette og brukt gjesteparkeringsplassene til egen bil. Nye laminerte kort for gjesteparkering er produsert og delt ut.

Vi har også hatt tilfelle av vannlekkasje fra terrasse og inn i stue i et av rekkehusene.

## Fremtidige planer

Styret kommer til å vurdere fiber-tilknytning fra GlobalConnect som tilbyr raskere og muligens billigere TV/bredbånd enn Telenor.

Leilighetsblokkene må fornye brannalarmsystemet sitt. Dagens er gammelt og holder ikke mål.

Vi har noen store furutrær som ifølge trefeller bør tas ned da de er i ferd med å dø og det kan være en risiko for at de faller og skader det sydligste rekkehuset. Dette har antageligvis ingen hast, men vi må vurdere situasjonen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er iht. budsjett.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte vedlikeholdskostnader til blant annet Malercompagniet og parkeringsanlegget.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

### 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 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 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 118 000 til ordinær drift og vedlikehold. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2023.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 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 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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Castbergtunet Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Castbergtunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: F2ZF7-5QZ54-WSY4A-YH7BK-LHBDS-VDD6E



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 098 860</b>	<b>884 780</b>	<b>1 098 860</b>	<b>456 443</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-352 886	3 019 408	-1 044 500	703 500
Tilbakeføring av avskrivning		21 656	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		-259 875	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	2 500 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-621 912	-682 548	-712 377	-639 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 929 400	-2 122 780	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-642 417</b>	<b>214 080</b>	<b>-1 756 877</b>	<b>64 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>456 443</b>	<b>1 098 860</b>	<b>-658 017</b>	<b>520 943</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		539 487	1 142 781		
Kortsiktig gjeld		-83 044	-43 921		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>456 443</b>	<b>1 098 860</b>		

### CASTBERGTUNET BORETTSLAG

**ORG.NR. 990 606 943, KUNDENR. 5760****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		824 869	963 507	865 608	848 460
Innkrevde felleskostnader	2	1 557 388	1 394 296	1 550 392	1 688 540
Ladeinntekter EL-bil		0	400	0	0
Andre inntekter		0	22 056	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 382 257</b>	<b>2 380 259</b>	<b>2 416 000</b>	<b>2 537 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	18	-21 656	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 072	-9 179	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-90 478	-87 925	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	6	-122 955	-3 863	-10 000	-20 000
Kontingenter		0	-500	0	0
Drift og vedlikehold	7	-2 918 123	-137 436	-2 102 000	-118 000
Forsikringer		-229 261	-206 170	-217 500	-251 000
Kommunale avgifter	8	-316 934	-297 273	-300 500	-251 500
Energi/fyring		-135 328	-77 909	-65 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-310 394	-222 930	-230 000	-318 000
Andre driftskostnader	9	-92 292	-85 313	-78 500	-82 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 341 477</b>	<b>-1 225 483</b>	<b>-3 200 500</b>	<b>-1 382 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>-1 959 220</b>	<b>1 154 776</b>	<b>-784 500</b>	<b>1 154 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 929 400	2 122 780	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-29 820</b>	<b>3 277 556</b>	<b>-784 500</b>	<b>1 154 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	26 794	22 811	0	0
Finanskostnader	11	-349 860	-280 959	-260 000	-451 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-323 066</b>	<b>-258 148</b>	<b>-260 000</b>	<b>-451 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-352 886</b>	<b>3 019 408</b>	<b>-1 044 500</b>	<b>703 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	3 019 408		
Fra annen egenkapital		-352 886	0		



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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	99 090 000	99 090 000
Tomt		10 000 000	10 000 000
Andre varige driftsmidler		238 219	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>109 328 219</b>	<b>109 090 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 368	2 252
Forskuddsbetalte kostnader		59 200	57 218
Andre kortsiktige fordringer	13	4 306	4 305
Driftskonto OBOS-banken		470 053	314 014
Sparekonto OBOS-banken		3 560	764 992
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>539 487</b>	<b>1 142 781</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 867 706</b>	<b>110 232 781</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 5000 * 33		165 000	165 000
Annen egenkapital	14	74 691 027	75 043 913
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>74 856 027</b>	<b>75 208 913</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 318 635	12 369 947
Borettsinnskudd	16	22 610 000	22 610 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 928 635</b>	<b>34 979 947</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 258	14 343
Leverandørgjeld		70 019	27 350
Påløpte renter		2 766	2 227
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>83 044</b>	<b>43 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 867 706</b>	<b>110 232 781</b>



10

Castbergtunet Borettslag

Pantstillelse	17	113 110 000	110 610 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2023

Styret i Castbergtunet Borettslag

Geir Amsjø

Mia Aasbakken

Mona Baumhoer

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. 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	1 065 132
TV/internett	205 524
Vedlikeholdsfond	205 260
Garasje	54 000
Strøm elbil	17 000
Eiendomsskatt	11 672
Kapitalkostnader på IN-lån	800 076
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	24 793
Overført til kapitalkostnader	-824 869
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 558 588</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 557 388</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</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 85 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 771, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 072.

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

Juridisk bistand	-1 500
OBOS Prosjekt AS	-116 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 205
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-122 955</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malercompagniet Oslo AS	-2 460 281
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 460 281</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-142 286
Drift/vedlikehold VVS	-4 398
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 382
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 454
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-235 230
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 517
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 575
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 918 123</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 703
Vann- og avløpsavgift	-198 373
Feieavgift	-855
Renovasjonsavgift	-106 003
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-316 934</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 355
Container	-16 286
Snørydding	-32 890
Gressklipping	-20 850
Andre fremmede tjenester	-11 197
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 771
Andre kontorkostnader	-901
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 751
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-92 292</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	983
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 560
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	81
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 170
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>26 794</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-99 404
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-207 454
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 616
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 386
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-349 860</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	99 090 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>99 090 000</b>

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****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-avregning	4 306
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 306</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	34 490 600
Egenkapital fra IN tidligere år	67 430 684
Egenkapital fra IN 2022	1 929 400
Reduksjon EK fra IN	-29 159 657
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>74 691 027</b>

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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken fra 06.07.2022

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	100 490
	-1 899 510

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 10 år.



14

Castbergtunet Borettslag

Opprinnelig 2022	-500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	3 411	
		-496 589
OBOS banken fra 06.07.2022		
Renter 31.12.22: 4,10%, løpetid 27 år		
Opprinnelig, 2008	-86 480 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 679 369	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	518 011	
Nedbetalt tidligere, IN	67 430 684	
Nedbetalt i år, IN	1 929 400	
		-9 922 536
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-12 318 635</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-22 610 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-22 610 000</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 610 000
Pantelån	12 318 635
Beregnete IN-forpliktelser	40 200 427
<b>TOTALT</b>	<b>75 129 062</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	99 090 000
Tomt	10 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>109 090 000</b>

**NOTE: 18****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for elbil	
Tilgang 2022	259 875
Avskrevet i år	-21 656
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>238 219</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-21 656</b>
--------------------------------	----------------



## 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](mailto: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 [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.hver måned** 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2012	Dører med lås i søppelhuset
2011	Oppgradering lekeplass
2010	Overvåkningsanlegg garasje
2010	Maling bygningsmassen



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 7.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 10.05.23

**Selskapsnummer:** 5760 **Selskapsnavn:** Castbergtonet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

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

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 85 000kr.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Espen Bratlie

Mona Baumhoer

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Karoline Østby Martinsen

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.