



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 281 643  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kastelet Borettslag  
Forretningsadresse: Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingunn Anita Hatlehol Toussi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 553 270	7 929 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 553 270</b>	<b>7 929 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	391 591	376 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			14 105
Annen driftskostnad		4 825 446	4 996 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 217 037</b>	<b>5 386 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 336 233</b>	<b>2 542 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221 111	108 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221 111</b>	<b>108 098</b>
Annen rentekostnad		1 874 735	1 502 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 874 735</b>	<b>1 502 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 653 624</b>	<b>-1 394 216</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 682 609</b>	<b>1 148 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 682 609</b>	<b>1 148 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 682 608	1 148 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 682 608</b>	<b>1 148 462</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 337 404	10 337 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 337 404</b>	<b>10 337 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 337 404</b>	<b>10 337 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 928	47 076
Forskuddsbetalte kostnader		993 216	939 065
Restanse felleskostnader		67 113	
Andre fordringer		696 216	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 768 473</b>	<b>986 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 161 262	4 139 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 161 262</b>	<b>4 139 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 929 735</b>	<b>5 125 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 267 139</b>	<b>15 463 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		16 000	16 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 000</b>	<b>16 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-19 161 262	-20 843 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 161 262</b>	<b>-20 843 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 145 262</b>	<b>-20 827 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	35 587 080	32 517 328
Borettsinnskudd		3 354 000	3 354 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 941 080</b>	<b>35 871 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 941 080</b>	<b>35 871 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		430 678	369 793
Forskudd felleskostnader		350	
Påløpt rente		10 793	19 421
Annen kortsiktig gjeld		29 500	30 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>471 321</b>	<b>419 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 412 401</b>	<b>36 291 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 267 139</b>	<b>15 463 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 709631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 281 643  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kastelet Borettslag  
Forretningsadresse: Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingunn Anita Hatlehol Toussi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 948 281 643  
Kastellet Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 553 270	7 929 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 553 270</b>	<b>7 929 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	391 591	376 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			14 105
Annen driftskostnad		4 825 446	4 996 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 217 037</b>	<b>5 386 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 336 233</b>	<b>2 542 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		221 111	108 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>221 111</b>	<b>108 098</b>
Annen rentekostnad		1 874 735	1 502 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 874 735</b>	<b>1 502 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 653 624</b>	<b>-1 394 216</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 682 609</b>	<b>1 148 463</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 682 609</b>	<b>1 148 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 682 608	1 148 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 682 608</b>	<b>1 148 462</b>



Organisasjonsnr: 948 281 643  
Kastellet Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 10 337 404 10 337 404  
Sum varige driftsmidler 10 337 404 10 337 404

Sum anleggsmidler 10 337 404 10 337 404

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 11 928 47 076  
Forskuddsbetalte kostnader 993 216 939 065  
Restanse felleskostnader 67 113  
Andre fordringer 696 216  
Sum fordringer 1 768 473 986 141

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 161 262 4 139 671  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 8 161 262 4 139 671

Sum omløpsmidler 9 929 735 5 125 812

SUM EIENDELER 20 267 139 15 463 216

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 16 000 16 000  
Sum innskutt egenkapital 16 000 16 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -19 161 262 -20 843 870  
Sum opptjent egenkapital -19 161 262 -20 843 870

Sum egenkapital -19 145 262 -20 827 870

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	35 587 080	32 517 328
Borettsinnskudd		3 354 000	3 354 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 941 080</b>	<b>35 871 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 941 080</b>	<b>35 871 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		430 678	369 793
Forskudd felleskostnader		350	
Påløpt rente		10 793	19 421
Annen kortsiktig gjeld		29 500	30 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>471 321</b>	<b>419 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 412 401</b>	<b>36 291 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 267 139</b>	<b>15 463 216</b>



Organisasjonsnr: 948 281 643  
Kastellet Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Spesifisering av resultatregnskapet

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	391591.00	376530.00

**Note**

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------





Til generalforsamlingen i Kastelet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kastelet Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 682 608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 18. mars 2025  
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**BRANDT, GURO HØNSEN**



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

18.03.2025 10:26:18

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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



## Årsregnskap 2024 Kastelet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 706 054</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	1 682 608	1 148 462
Tilbakeføring av avskrivning	0	14 105
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-10 351 509
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 069 752	32 517 328
Endringer i andre langsiktige poster	0	-18 622 333
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>4 752 360</b>	<b>4 706 054</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>9 458 414</b>	<b>4 706 054</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	9 929 735	5 125 812
Kortsiktig gjeld	-471 321	-419 758
<b>C. Disponible midler</b>	<b>9 458 414</b>	<b>4 706 054</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Kastelet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	8 553 270	7 911 853	8 505 770	9 140 650
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>8 553 270</b>	<b>7 911 853</b>	<b>8 505 770</b>	<b>9 140 650</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	17 650	9 600	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>17 650</b>	<b>9 600</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>8 553 270</b>	<b>7 929 503</b>	<b>8 515 370</b>	<b>9 140 650</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	48 391	46 530	48 391	51 000
Styrehonorar	3	343 200	330 000	343 200	355 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	0	14 105	14 100	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		133 137	165 767	210 000	210 000
Kostnad eiendom/lokale	5	987 194	1 096 792	1 050 000	1 035 500
Kommunale avgifter/renovasjon		1 578 899	1 430 363	1 625 000	2 055 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	12 803	0	0	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	13 772	40 951	175 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	8	792 983	823 719	992 000	1 030 000
Revisjonshonorar		12 219	9 750	10 000	13 500
Forretningsførerhonorar		204 940	195 916	203 000	216 000
Andre honorar	9	25 297	12 991	10 000	10 000
Kontorkostnad		375	27 132	27 000	16 100
TV/bredbånd		568 646	534 512	570 000	589 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		894	0	0	0
Kontingent og gaver		56 700	64 050	66 000	56 000
Forsikring		355 355	324 863	361 500	397 000
Eiendomsskatt		61 803	0	0	130 000
Andre kostnader	10	20 429	243 601	245 100	21 500
Tap		0	25 782	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 217 037</b>	<b>5 386 824</b>	<b>5 950 291</b>	<b>6 217 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 336 233</b>	<b>2 542 678</b>	<b>2 565 079</b>	<b>2 923 050</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		221 111	108 098	0	0
Rentekostnad		1 874 735	1 502 314	2 016 000	1 963 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 653 624</b>	<b>1 394 216</b>	<b>2 016 000</b>	<b>1 963 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 682 608</b>	<b>1 148 462</b>	<b>549 079</b>	<b>960 050</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 682 608	1 148 462	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 682 608</b>	<b>1 148 462</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2194 Kastelet Borettslag Org. nr 948281643

✓ Signert 17-03-2025 16:49:23 UTC

Oneflow ID 10186420 Side 2 / 12



## Balanse 2024 Kastelet Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	530 133	530 133
Bygninger	4	9 807 271	9 807 271
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 337 404</b>	<b>10 337 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		67 113	0
Kundefordringer		11 928	47 076
Andre kortsiktige fordringer		696 216	0
Forskuddsbetalte kostnader		993 216	939 065
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		8 161 262	4 139 671
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 929 735</b>	<b>5 125 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 267 139</b>	<b>15 463 216</b>

2194 Kastelet Borettslag Org. nr 948281643

✓ Signert 17-03-2025 16:49:23 UTC

Oneflow ID 10186420 Side 3 / 12



## Balanse 2024 Kastelet Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		16 000	16 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 000</b>	<b>16 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-19 161 262	-20 843 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 161 262</b>	<b>-20 843 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-19 145 262</b>	<b>-20 827 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantgjeld	12	35 587 080	32 517 328
Borettsinnskudd		3 354 000	3 354 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 941 080</b>	<b>35 871 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		350	0
Leverandørgjeld		430 678	369 793
Påløpne renter		10 793	19 421
Annen kortsiktig gjeld		29 500	30 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>471 321</b>	<b>419 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 412 401</b>	<b>36 291 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 267 139</b>	<b>15 463 216</b>
Pantstillelser	13	38 941 080	35 871 328

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingunn Anita Hatlehol Toussi  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vidar Sundsbak  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Jone Berntsen Stava  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åshild Kittelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marita Storsve  
Styremedlem

2194 Kastelet Borettslag Org. nr 948281643

✓ Signert 17-03-2025 16:49:23 UTC

Oneflow ID 10186420 Side 4 / 12



## Noter årsregnskap 2024 Kastelet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Kastelet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Felleskostnader drift	6 195 243	5 633 704
3601 Innbetalte fellesutgifter	0	62 550
3609 Leie parkering	58 400	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 971 495	2 215 599
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	319 232	0
3690 Leieinntekter hobby- utleierom	8 900	0
<b>Sum</b>	<b>8 553 270</b>	<b>7 911 853</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	0	17 650
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 650</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	48 391	46 530
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	343 200	330 000
<b>Sum</b>	<b>391 591</b>	<b>376 530</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 807 271	530 133
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 807 271	530 133
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 807 271	530 133
Anskaffelsesår :	1965	1965
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 160 andeler og eiendommen er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 8583049.

Borettslaget eier tomten og tomteareal er 30 860 kvm. Gårds- og bruksnummer er 77/1159 og ligger i Lillestrøm kommune.

2194 Kastelet Borettslag Org. nr. 948281643

✓ Signert 17-03-2025 16:49:23 UTC

Oneflow ID 10186420 Side 6 / 12



## Noter årsregnskap 2024 Kastelet Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	233 879	1 055 758
6361 Fast renhold	208 631	0
6362 Skadedyrutryddelse	32 886	17 398
6364 Matteleie	42 464	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	125 159	0
6392 Containerleie/tømming	54 350	23 636
6393 Gressklipp/beskjæring hekk	289 826	0
<b>Sum</b>	<b>987 194</b>	<b>1 096 792</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	12 803	0
<b>Sum</b>	<b>12 803</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6525 IT utstyr	5 499	0
6540 Inventar	0	612
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 811	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	444	0
6552 Driftsmateriell	6 018	40 339
<b>Sum</b>	<b>13 772</b>	<b>40 951</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	649 180	716 891
6602 Vedlikehold VVS	62 107	23 710
6603 Vedlikehold elektro	8 262	10 998
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	510
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 500	0
6616 Vedlikehold vaskeri	32 639	47 688
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 557	13 922
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 265	0
6630 Egenandel forsikring	3 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	1 163	0
6648 Vedlikehold dører og porter	10 310	0
<b>Sum</b>	<b>792 983</b>	<b>823 719</b>

Konto 6601 gjelder utskifting av vinduer og dører utført av Glass-Service. Arbeidet fortsetter i 2025.

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



## Noter årsregnskap 2024 Kastelet Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 203	0
6720 Juridisk honorar	1 094	12 991
<b>Sum</b>	<b>25 297</b>	<b>12 991</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	8 056	882
7719 Møter, div. styret	3 108	3 045
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 000	3 025
7750 Festeavgift/ tomteleie	0	218 126
7770 Betalingskostnader	4 394	8 921
7771 Andre gebyrer	0	2 360
7772 Omkostninger inkasso	1 435	0
7773 Omkostninger innkreving	2 133	0
7790 Andre kostnader	115	7 494
7792 Øredifferanse	77	-252
7795 Korrigering av husleie	111	0
<b>Sum</b>	<b>20 429</b>	<b>243 601</b>

2194 Kastelet Borettslag Org. nr. 948281643

✓ Signert 17-03-2025 16:49:23 UTC

Oneflow ID 10186420 Side 8 / 12



## Noter årsregnskap 2024 Kastelet Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16 000	0	16 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>16 000</b>	<b>0</b>	<b>16 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-20 843 870	1 682 608	-19 161 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-20 843 870</b>	<b>1 682 608</b>	<b>-19 161 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 827 870</b>	<b>1 682 608</b>	<b>-19 145 262</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16369168499</b>	<b>94937049840</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023
Rentesats:	5.55 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.10.2054	10.10.2024
Opprinnelig lånebeløp:	35 667 309	34 197 517
Lånesaldo 01.01:	0	32 517 328
Avdrag i perioden:	80 229	32 517 328
Opptak i perioden:	35 667 309	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>35 587 080</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	32 895 239	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369168499	60	251 338	15 080 280
	96	208 115	19 979 040
	4	131 942	527 768



Noter årsregnskap 2024 Kastelet Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	35 587 080
Innskuddskapital	3 354 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>38 941 080</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 337 404</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr 3 354 000.

2194 Kastelet Borettslag Org. nr. 948281643

✓ Signert 17-03-2025 16:49:23 UTC

Oneflow ID 10186420 Side 10 / 12