



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 342  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEGÅRDEN  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		756 000	630 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 000</b>	<b>630 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		535 892	627 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>549 584</b>	<b>641 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 416</b>	<b>-11 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>125</b>
Annen finanskostnad		9 842	14 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 842</b>	<b>14 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 823</b>	<b>-14 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 593	-25 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 734	11 559
Sum fordringer		9 734	11 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 169	17 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 169	17 893
Sum omløpsmidler		106 903	29 452
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 903</b>	<b>29 452</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		88 737	285 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-88 737</b>	<b>-285 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-88 737</b>	<b>-285 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		188 191	283 368
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 191</b>	<b>283 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 191</b>	<b>283 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35	70
Leverandørgjeld		5 063	26 344
Annen kortsiktig gjeld		2 351	5 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 449</b>	<b>31 414</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>195 640</b>	<b>314 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 903</b>	<b>29 452</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 342  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEGÅRDEN  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 912 157 342  
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		756 000	630 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>756 000</b>	<b>630 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		535 892	627 693
<b>Sum kostnader</b>		<b>549 584</b>	<b>641 385</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 416</b>	<b>-11 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	125
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>125</b>
Annen finanskostnad		9 842	14 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 842</b>	<b>14 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 823</b>	<b>-14 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 593	-25 994
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>



Organisasjonsnr: 912 157 342  
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 734	11 559
Sum fordringer		9 734	11 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 169	17 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 169	17 893
Sum omløpsmidler		106 903	29 452
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 903</b>	<b>29 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		88 737	285 329
Sum opptjent egenkapital		-88 737	-285 329



Sum egenkapital	-88 737	-285 329
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	188 191	283 368
Sum annen langsiktig gjeld	188 191	283 368
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>188 191</b>	<b>283 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35	70
Leverandørgjeld	5 063	26 344
Annen kortsiktig gjeld	2 351	5 000
Sum kortsiktig gjeld	7 449	31 414
<b>Sum gjeld</b>	<b>195 640</b>	<b>314 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>106 903</b>	<b>29 452</b>



Organisasjonsnr: 912 157 342  
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Kastanjegården vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25.05.21 kl 9
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 28.05.21 kl 9

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digital årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøte åpnes 25.05.21 kl 9 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25.05.21 kl 9.

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

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

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

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av møteinnkallingen**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av protokollvitne**

Heidi Skretting	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Fastsettelse av honorarer (foreslått 12 000kr)**

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

**Valg av tillitsvalgte**

Stemmer:				
Verv	Navn på kandidat	For	Mot	
Styreleder	Heidi Skretting, 2 år			
Styremedlem	Åsmund E. Iversen, 2 år			

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Frode Norheim	Biskop Hognestads Gate 4
Styremedlem	Marie-Therese Bang-Haagensen	Biskop Hognestads Gate 4
Styremedlem	Henry Hansen	Biskop Hognestads Gate 4
Styremedlem	Heidi Skretting	Biskop Hognestads Gate 4

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Sameiet Kastanjegården

Sameiet består av 21 seksjoner.

Sameiet Kastanjegården er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912157342, og ligger i TIME kommune med følgende adresse:

Biskop Hognestads Gate 4

Gårds- og bruksnummer :

2        244

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Kastanjegården har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.



## **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 756 000.

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 549 584.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 196 593 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 99 454

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettet med kr 485 000 i 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har blitt budsjettet med kr 75 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kastanjegården.

### **Lån**

Sameiet Kastanjegården har lån i OBOS Banken.

Tallbasert lån med 3,45 % flytende rente.

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

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er blitt budsjettet med kr 52 000 i 2021.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	756 000	630 000	756 000	756 000
Andre inntekter		0	67	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>756 000</b>	<b>630 067</b>	<b>756 000</b>	<b>756 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-3 875	-4 715	-4 200	-4 800
Forretningsførerhonorar		-51 145	-49 705	-50 800	-52 000
Konsulenthonorar	6	-2 520	-615	-2 000	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-155 473	-202 338	-130 000	-485 000
Forsikringer		-70 365	-66 347	-76 300	-75 000
Kommunale avgifter	8	-155 606	-151 988	-154 000	-157 000
Energi/fyring		-22 613	-74 203	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	9	-74 295	-77 782	-75 700	-70 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-549 584</b>	<b>-641 385</b>	<b>-531 692</b>	<b>-885 892</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>206 416</b>	<b>-11 318</b>	<b>224 308</b>	<b>-129 892</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	19	125	0	0
Finanskostnader	11	-9 842	-14 801	-12 000	-91 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-9 823</b>	<b>-14 676</b>	<b>-12 000</b>	<b>-91 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>196 593</b>	<b>-25 994</b>	<b>212 308</b>	<b>-220 892</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-25 994		
Reduksjon udekket tap		196 593	0		





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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		9 734	11 559
Driftskonto OBOS-banken		97 169	17 893
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>106 903</b>	<b>29 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 903</b>	<b>29 452</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-88 737	-285 329
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-88 737</b>	<b>-285 329</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	188 191	283 368
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>188 191</b>	<b>283 368</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 000
Leverandørgjeld		5 063	26 344
Påløpte renter		35	70
Annen kortsiktig gjeld	14	2 351	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 449</b>	<b>31 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 903</b>	<b>29 452</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Time, 24.02.2021  
Styret i Sameiet Kastanjegården

Frode Norheim

Marie-Therese Bang-Haagensen





Heidi Skretting

Henry Hansen



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	756 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>756 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 692
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 692</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 2019/2020, og er på kr 12 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 520
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 520</b>



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

Drift/vedlikehold bygninger	-30 097
Drift/vedlikehold elektro	-20 993
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 731
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 403
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-155 473</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-32 940
Avløpsavgift	-61 531
Renovasjonsavgift	-61 135
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-155 606</b>

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

Lyspærer og sikringer	-1 001
Vaktmestertjenester	-60 889
Snørydding	-1 138
Kontor- og datarekvisita	-7 741
Trykksaker	-558
Porto	-224
Bank- og kortgebyr	-2 744
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-74 295</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	19
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>19</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 842
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-9 842</b>

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.





I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

## NOTE: 13

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

#### OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014	-500 000	
Nedbetalt tidligere	259 811	
Nedbetalt i år	51 998	
		-188 191

#### OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2015	-300 000	
Nedbetalt tidligere	256 821	
Nedbetalt i år	43 179	
		0
		0

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-188 191</b>
------------------------------------	--	-----------------

## NOTE: 14

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader		-2 351
-------------------	--	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 351</b>
-----------------------------------	--	---------------





## **Annen informasjon om sameiet**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 2210167. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Til årsmøtet i Sameiet Kastanjegården

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Kastanjegårdens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Kastanjegården



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)