



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEGÅRDEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 24.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 138 331 | 932 384 |
| Sum inntekter | | 1 138 331 | 932 384 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 811 038 | 639 450 |
| Sum kostnader | | 828 153 | 656 565 |
| Driftsresultat | | 310 178 | 275 819 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 819 | 619 |
| Sum finansinntekter | | 819 | 619 |
| Annen finanskostnad | | 195 012 | 187 681 |
| Sum finanskostnader | | 195 012 | 187 681 |
| Netto finans | | -194 193 | -187 062 |
| Resultat før skattekostnad | | 115 985 | 88 757 |
| Årsresultat | | 115 985 | 88 757 |
| Totalresultat | | 115 985 | 88 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 115 985 | 88 757 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 115 985 | 88 757 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 4 260 | 15 865 |
| Sum fordringer | | 4 260 | 15 865 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 146 119 | 108 069 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 146 119 | 108 069 |
| Sum omløpsmidler | | 150 379 | 123 934 |
| SUM EIENDELER | | 150 379 | 123 934 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 483 880 | 2 599 865 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 483 880 | -2 599 865 |
| Sum egenkapital | | -2 483 880 | -2 599 865 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 586 293 | 2 680 204 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 586 293 | 2 680 204 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 586 293 | 2 680 204 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 037 | 24 913 |
| Leverandørgjeld | | 37 603 | 4 028 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 325 | 14 654 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 965 | 43 595 |
| Sum gjeld | | 2 634 258 | 2 723 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 150 379 | 123 934 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361947

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 157 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEGÅRDEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 23.04.2025



Organisasjonsnr: 912 157 342
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 138 331 | 932 384 |
| Sum inntekter | | 1 138 331 | 932 384 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 17 115 | 17 115 |
| Annen driftskostnad | | 811 038 | 639 450 |
| Sum kostnader | | 828 153 | 656 565 |
| Driftsresultat | | 310 178 | 275 819 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 819 | 619 |
| Sum finansinntekter | | 819 | 619 |
| Annen finanskostnad | | 195 012 | 187 681 |
| Sum finanskostnader | | 195 012 | 187 681 |
| Netto finans | | -194 193 | -187 062 |
| Resultat før skattekostnad | | 115 985 | 88 757 |
| Årsresultat | | 115 985 | 88 757 |
| Totalresultat | | 115 985 | 88 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 115 985 | 88 757 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 115 985 | 88 757 |



Organisasjonsnr: 912 157 342
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 4 260 | 15 865 |
| Sum fordringer | | 4 260 | 15 865 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 146 119 | 108 069 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 146 119 | 108 069 |
| Sum omløpsmidler | | 150 379 | 123 934 |
| SUM EIENDELER | | 150 379 | 123 934 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 483 880 | 2 599 865 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 483 880 | -2 599 865 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | -2 483 880 | -2 599 865 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 586 293 | 2 680 204 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 586 293 | 2 680 204 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 586 293 | 2 680 204 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 037 | 24 913 |
| Leverandørgjeld | 37 603 | 4 028 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 325 | 14 654 |
| Sum kortsiktig gjeld | 47 965 | 43 595 |
| Sum gjeld | 2 634 258 | 2 723 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 150 379 | 123 934 |



Organisasjonsnr: 912 157 342
SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

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 2025

Innkalling

S.nr. 1698

SAMEIET KASTANJEGÅRDEN



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

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 24. mars kl. 12:00 og lukker 27. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1698>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KASTANJEGÅRDEN



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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Tormod Tjåland og Heidi Skretting er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1698 Sameiet Kastanjegården.pdf
2. 1698 - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 15.000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Utfordringer med å finne styreleder samt styremedlem.

Dagens styre har undersøkt alternative løsninger kontra kandidater fra sameiet.

Det vil da medføre at vi henter inn eksterne kandidater.

Noe som kan medføre kostnader på ca. 70 000,- eller mer første året.

og årlige kostnader 50 000,- eller mer for å holde et styre for sameiet.

Dette vil da kunne medføre høyere felleskostnader for alle, grunnet økte kostnader for sameiet.

I år har vi klart å finne kandidater som har sagt seg villig til å sitte 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Heidi Skretting

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tormod Tjåland





Til årsmøtet i Sameiet Kastanjegården

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kastanjegården som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1098 Sameiet Kastanjegården.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 11. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 134 000 | 897 120 | 1 134 000 | 1 209 600 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 4 282 | 32 864 | 15 000 | 5 000 |
| Andre inntekter | 3 | 49 | 2 400 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 1 138 331 | 932 384 | 1 149 000 | 1 214 600 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -2 115 | -2 115 | -2 115 | -2 115 |
| Styreonorar | 5 | -15 000 | -15 000 | -15 000 | -15 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 375 | -7 375 | -7 700 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -59 203 | -56 303 | -59 405 | -62 000 |
| Konsulentonorar | 7 | -74 197 | 0 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -200 926 | -140 952 | -304 500 | -307 000 |
| Forsikringer | | -90 234 | -82 949 | -98 670 | -105 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -239 430 | -192 505 | -202 200 | -263 000 |
| Energi/fyring | 10 | -53 001 | -66 956 | -75 000 | -65 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -86 673 | -92 409 | -89 900 | -100 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -828 153 | -656 565 | -859 490 | -932 115 |
| DRIFTSRESULTAT | | 310 178 | 275 819 | 289 510 | 282 485 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 819 | 619 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -195 012 | -187 681 | -210 000 | -188 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -194 193 | -187 062 | -210 000 | -188 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 115 985 | 88 757 | 79 510 | 94 485 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 115 985 | 88 757 | | |





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

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 4 260 | 15 865 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 146 119 | 108 069 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 150 379 | 123 934 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 150 379 | 123 934 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -2 483 880 | -2 599 865 |
| SUM EGENKAPITAL | | -2 483 880 | -2 599 865 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 2 586 293 | 2 680 204 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 586 293 | 2 680 204 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 9 325 | 14 605 |
| Leverandørgjeld | | 37 603 | 4 028 |
| Påløpte renter | | 1 037 | 17 902 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 7 011 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 49 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 47 965 | 43 595 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 150 379 | 123 934 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Time, 14.02.2025
Styret i Sameiet Kastanjegården

Åsmund Ekholdt Iversen /s/ Andreas Aarrstad Time /s/ Mari Halvorseth Time /s/



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 134 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 134 000 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Opprydding kundereskontro | 49 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 49 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -2 115 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -2 115 |

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.





NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 955 |
| Borg takst | -9 393 |
| OBOS Prosjekt AS | -58 849 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -74 197 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -22 314 |
| Drift/vedlikehold VVS | -3 125 |
| Drift/vedlikehold elektro | -55 990 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -18 675 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -85 265 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -13 475 |
| Kostnader | |
| dugnader | -2 081 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -200 926 |

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -169 685 |
| Renovasjonsavgift | -69 746 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -239 430 |

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -53 001 |
| SUM ENERGI / FYRING | -53 001 |

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Håndverktøy | -2 999 |
| Lyspærer og sikringer | -508 |
| Vaktmestertjenester | -59 283 |
| Snørydding | -19 813 |
| Andre fremmede tjenester | -334 |
| Trykksaker | -17 |
| Telefon u/mva | -817 |
| Porto | -175 |
| Bank- og kortgebyr | -2 728 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -86 673 |

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

| | |
|---------------------------|------------|
| Renter bank | 819 |
| SUM FINANSINTEKTER | 819 |



**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter | -195 012 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -195 012 |

NOTE: 14**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 verdøkninger 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 25 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2021 | -2 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 158 050 | |
| Nedbetalt i år | 47 441 | |
| | | -2 294 509 |

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 7 år.

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2022 | -400 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 54 735 | |
| Nedbetalt i år | 53 481 | |
| | | -291 784 |

| | | |
|------------------------------------|--|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -2 586 293 |
|------------------------------------|--|-------------------|





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 24.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.25

Selskapsnummer: 1698 Selskapsnavn: SAMEIET KASTANJEGÅRDEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anders Molland (OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tormod Tjåland og Heidi Skretting er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 15.000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Heidi Skretting

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tormod Tjåland



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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