



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		959 591	921 688
Sum inntekter		959 591	921 688
Kostnader			
Lønnskostnad		66 748	62 755
Annen driftskostnad		885 605	826 505
Sum kostnader		952 353	889 259
Driftsresultat		7 237	32 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 866	6 564
Sum finansinntekter		21 866	6 564
Annen finanskostnad			19
Sum finanskostnader		0	19
Netto finans		21 866	6 545
Resultat før skattekostnad		29 103	38 973
Årsresultat		29 103	38 973
Totalresultat		29 103	38 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 103	38 973
Sum overføringer og disponeringer		29 103	38 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		20 179	34 942
Sum fordringer		20 179	34 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 757	1 131 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 757	1 131 486
Sum omløpsmidler		1 242 935	1 166 428
SUM EIENDELER		1 242 935	1 166 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 158 751	1 129 647
Sum opptjent egenkapital		1 158 751	1 129 647
Sum egenkapital		1 158 751	1 129 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 682	26 740
Annen kortsiktig gjeld		1 503	10 041
Sum kortsiktig gjeld		84 185	36 781
Sum gjeld		84 185	36 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 242 935	1 166 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370701

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 506
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KASTANJEHAGEN
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 991 273 506
SAMEIET KASTANJEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		959 591	921 688
Sum inntekter		959 591	921 688
Kostnader			
Lønnskostnad		66 748	62 755
Annen driftskostnad		885 605	826 505
Sum kostnader		952 353	889 259
Driftsresultat		7 237	32 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 866	6 564
Sum finansinntekter		21 866	6 564
Annen finanskostnad			19
Sum finanskostnader		0	19
Netto finans		21 866	6 545
Resultat før skattekostnad		29 103	38 973
Årsresultat		29 103	38 973
Totalresultat		29 103	38 973
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		29 103	38 973
Sum overføringer og disponeringer		29 103	38 973



Organisasjonsnr: 991 273 506
SAMEIET KASTANJEHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		20 179	34 942
Sum fordringer		20 179	34 942
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 757	1 131 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 222 757	1 131 486
Sum omløpsmidler		1 242 935	1 166 428
SUM EIENDELER		1 242 935	1 166 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 158 751	1 129 647
Sum opptjent egenkapital		1 158 751	1 129 647



Sum egenkapital	1 158 751	1 129 647
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	82 682	26 740
Annen kortsiktig gjeld	1 503	10 041
Sum kortsiktig gjeld	84 185	36 781
Sum gjeld	84 185	36 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 242 935	1 166 428



Organisasjonsnr: 991 273 506
SAMEIET KASTANJEHAGEN

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1653

Sameiet Kastanjehagen



Velkommen til årsmøte i Sameiet Kastanjehagen

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

Dato for årsmøtet:

14. mars 2024 kl. 18:00, Frida Hansens Hus, nede i kjelleren..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kastanjehagen



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Nordbø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner velgs i årsmøte.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 58 500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 58 500

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Blilie
- Grete Olsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ernst Andreas Eik
- Kirsten Alice Morken



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Georg Henriksen	Frida Hansensvei 12 Ho304
Styremedlem	Eivind Berg Torgersen	Frida Hansensvei 12 Ho105
Styremedlem	Grete Olsen	Frida Hansensvei 12 Ho402
Varamedlem	Anders Blilie	Frida Hansensvei 12 Ho205
Varamedlem	Ernst Andreas Eik	Frida Hansensvei 12 Ho401

Valgkomiteen

Kirsten Alice Morken	Frida Hansensvei 12
Lill Helene Tagholdt	Frida Hansensvei 12

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Kastanjehagen

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Kastanjehagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991273506, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

22 22

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

Sameiet Kastanjehagen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

Det er gjennomført 3 formelle møter hvor alle er utført på Styrerrommets digitale plattform, i tillegg av flere uformelle samtaler gjennom året.

Pålagte avlesninger er utført på vannmåler (Stavanger Kommune) samt månedlige avlesning av Gass leveranse fra Lyse.

HMS og intern kontroll av bygningen utføres regelmessig, og flere avvik har blitt funnet, og er nå reparert / eventuelt skiftet. (Se utført vedlikehold)

Appen VIBBO brukes kontinuerlig av OBOS og styret ved all informasjon og oppslag.

Det er derfor viktig at alle leser og retter seg etter informasjon som her legges ut.

Gjennomførte planlagte oppgaver og vedlikehold.

Planlagt maling av alle utvendige vinduer ble utført av Viking Malerservice og ble slutført juni 2023.

Vaktmester har klippet Hekk og busker og gress er slått i løpet av sommeren. Vinterstid er det blitt utført salting og strøing.

Vinduer ble vasket 26/3 – 12/7 – og 27/11, og overheng ble vasket 20/10 2023.

Gangvask utføres ukentlig.

Utelampe funnet defekt er skiftet ved nedkjørselen.

Nødløst er funnet defekt og skiftet v/ utgang heis.

Taklampe funnet defekt på bossrommet er skiftet på Reklamasjon av lampen.

Løst bryterpanel på bossrommet er reparert.

Vannlekkasje på avløpsrør i taket i garasjen antas å være funnet, og bli reparert/ tettet.

Garasjevask og soping ble utført 22/11 2023.

Taksjekk er foretatt.

Lekkasje ble funnet på tak over heis sjakten. Reparasjon er utført av Sandnes Tak.

Gesimslister på taket er funnet løse. Arbeidet er utført / festet på nytt av Takspesialisten Johnsen og Johnsen.

Gesimsliste på bygningen i 5 etasje nord har fått nytt dempemateriale på beslaget.

Arbeidet ble utført av Stavanger Blikk.

Kanalviftene i garasjen blir nå skiftet ut med miljøvennlige vifter som også får oppsatt Co romfølere som skal styre hastigheten. Arbeidet ventes slutført i løpet av januar 2024.

Planlagt arbeid for 2024

HMS og intern kontroll og pålagte avlesninger skal utføres.

Service på avtrekksviftene i leilighetene er oppsatt på vedlikehold med start ca mars 2024.

Nødvendig vedlikehold av bygningen fortsettes.



Faste oppdragsgivere til sameiet

Utvendig Renhold AS har utført utvendige vaskeoppdrag.

Helt Rent Tjenester AS har utført ukentlig vask av ganger og trapper.

Stavanger Varmesenter utfører den pålagte gassinspeksjon / kontroll.

OTIS AS har kontrakt på ettersyn og heisalarm.

Heiskontrollen AS utfører pålagt sikkerhetskontroll.

Avarn Security AS (Tidligere Nokas AS) ivaretar Nøkkel oppbevaring / Tillkallingstjeneste.

Tryg er vårt forsikringsselskap i Sameiet. Tjenesten går gjennom OBOS.

Anticimex utfører skadedyrkontrollen.

Altibox (Lyse – Marked Fiber) har vårt bredbånd og TV tjeneste.

Lyse Marked AS har vår leveranse på strøm.

Sprinklerkontroll utføres av Rørlegger Torgersen AS.

Bravida Norge AS utfører batterikontroll på sprinkleranlegget.

Certego AS har våre tjenester av nøkkler / sluttstykker / dørpumper / ringeopplegg.

Portteknikk / Hørmann Norge AS utfører service / vedlikehold av garasjeporter.

Rønning Elektro er vår leverandør av Zaptec Pro / ladebokser.

Charge 365 har ansvaret for betalingsløsningen / Systemavgiften.

Gjelsten Totalservice AS utfører service av ventilasjonsanlegget.

Br Bygg AS utvendig arbeid av fasadeglass / bygningsplater.

Montasjelaget leverer Vaktmester tjenesten.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 158 750.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 306 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Er budsjettet med kr 44 000

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Sameiet Kastanjehagen har ingen lån.

Forretningsførerhonorar

Budsjettet med en økning på 6%

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 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kastanjehagen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kastanjehagen som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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
1 av 20 Årsregnskap og årsrapport.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, 29. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



**SAMEIET KASTANJEHAGEN
ORG.NR. 991 273 506, KUNDENR. 1653**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	946 428	907 956	946 000	993 000
Ladeinntekter EL-bil		13 163	13 732	5 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		959 591	921 688	951 000	1 003 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 248	-7 755	-20 534	-8 249
Styrehonorar	4	-58 500	-55 000	-55 000	-58 500
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 250	-5 325	-8 000
Forretningsførerhonorar		-58 538	-56 278	-59 000	-62 000
Konsulenthonorar	6	-5 319	-4 616	-8 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-365 383	-300 546	-312 000	-306 000
Forsikringer		-58 220	-52 766	-58 000	-64 000
Kommunale avgifter	8	-40 201	-41 538	-44 500	-44 000
Energi/fyring		-54 275	-59 891	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 423	-138 853	-138 852	-138 853
Andre driftskostnader	9	-159 621	-164 768	-139 390	-157 490
SUM DRIFTSKOSTNADER		-952 353	-889 259	-895 601	-908 091
DRIFTSRESULTAT		7 237	32 428	55 399	94 909
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 866	6 564	0	0
Finanskostnader		0	-19	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 866	6 545	0	0
ÅRSRESULTAT		29 103	38 973	55 399	94 909
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		29 103	38 973		



SAMEIET KASTANJEHAGEN
ORG.NR. 991 273 506, KUNDENR. 1653

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		95	5 838
Forskuddsbetalte kostnader		12 958	12 959
Andre kortsiktige fordringer		0	1 323
Energiavregning	11	7 126	14 823
Driftskonto OBOS-banken		480 791	409 052
Sparekonto OBOS-banken		741 966	722 435
SUM OMLØPSMIDLER		1 242 935	1 166 428
SUM EIENDELER		1 242 935	1 166 428
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 158 751	1 129 647
SUM EGENKAPITAL		1 158 751	1 129 647
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 503	10 041
Leverandørgjeld		82 682	26 740
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 185	36 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 242 935	1 166 428
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 14.02.2024
Styret i Sameiet Kastanjehagen

Georg Henriksen

Eivind Berg Torgersen

Grete Olsen

**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.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	807 576
Kabel-TV	138 852
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	946 428

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 248
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 248

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 2022/2023, og er på kr 58 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 6

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 319
SUM KONSULENTHONORAR	-5 319

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-313 074
Drift/vedlikehold VVS	-8 040
Drift/vedlikehold elektro	-9 072
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 560
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 138
Kostnader dagnader	-499
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-365 383

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-16 161
Avløpsavgift	-24 040
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-40 201

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 350
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 550
Driftsmateriell	-199
Lyspærer og sikringer	-1 674
Vaktmestertjenester	-68 145
Renhold ved firmaer	-43 156
Snørydding	-19 789
Andre fremmede tjenester	-3 856
Trykksaker	-863
Porto	-225
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 824
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-159 621

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 240
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 531
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	95
SUM FINANSINNEKTER	21 866

NOTE: 11**ENERGIAVREGNING
INNEKTER****KOSTNADER**

Gass	602
------	-----



SUM KOSTNADER	602
Uoppgjorte avregninger	6 524
SUM ENERGIIVREGNING	7 126

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647866. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 1653 Selskapsnavn: Sameiet Kastanjehagen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

19 av 20

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
E-post: oef@obos.no

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