



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 05.05.2025

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, 27.05.2025



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		2 762 430	2 854 843
Sum inntekter		2 762 430	2 854 843
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		86 625	86 625
Annen driftskostnad		1 397 983	1 290 799
Sum kostnader		1 581 593	1 474 409
Driftsresultat		1 180 837	1 380 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 032	27 033
Sum finansinntekter		30 032	27 033
Annen finanskostnad		650 165	591 254
Sum finanskostnader		650 165	591 254
Netto finans		-620 133	-564 221
Resultat før skattekostnad		560 704	816 214
Årsresultat		560 704	816 214
Totalresultat		560 704	816 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		560 704	816 214
Sum overføringer og disponeringer		560 704	816 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 090 000	109 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		64 969	151 594
Sum varige driftsmidler		109 154 969	109 241 594
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 154 969	109 241 594
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		95 906	66 041
Sum fordringer		95 906	66 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		582 986	745 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 986	745 396
Sum omløpsmidler		678 892	811 437
SUM EIENDELER		109 833 861	110 053 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		76 067 944	75 507 241
Sum opptjent egenkapital		76 067 944	75 507 241
Sum egenkapital		76 232 944	75 672 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 799 136	11 471 166
Øvrig langsiktig gjeld		22 610 000	22 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 409 136	34 081 166
Sum langsiktig gjeld		33 409 136	34 081 166
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 443	108 340
Leverandørgjeld		9 729	40 477
Annen kortsiktig gjeld		178 608	150 807
Sum kortsiktig gjeld		191 780	299 625
Sum gjeld		33 600 916	34 380 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 833 861	110 053 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427660

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 05.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 990 606 943
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 762 430	2 854 843
Sum inntekter		2 762 430	2 854 843
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		86 625	86 625
Annen driftskostnad		1 397 983	1 290 799
Sum kostnader		1 581 593	1 474 409
Driftsresultat		1 180 837	1 380 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 032	27 033
Sum finansinntekter		30 032	27 033
Annen finanskostnad		650 165	591 254
Sum finanskostnader		650 165	591 254
Netto finans		-620 133	-564 221
Resultat før skattekostnad		560 704	816 214
Årsresultat		560 704	816 214
Totalresultat		560 704	816 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		560 704	816 214
Sum overføringer og disponeringer		560 704	816 214



Organisasjonsnr: 990 606 943
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		109 090 000	109 090 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		64 969	151 594
Sum varige driftsmidler		109 154 969	109 241 594
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		109 154 969	109 241 594
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		95 906	66 041
Sum fordringer		95 906	66 041
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		582 986	745 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 986	745 396
Sum omløpsmidler		678 892	811 437
SUM EIENDELER		109 833 861	110 053 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	76 067 944	75 507 241
Sum opptjent egenkapital	76 067 944	75 507 241
Sum egenkapital	76 232 944	75 672 241
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 799 136	11 471 166
Øvrig langsiktig gjeld	22 610 000	22 610 000
Sum annen langsiktig gjeld	33 409 136	34 081 166
Sum langsiktig gjeld	33 409 136	34 081 166
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 443	108 340
Leverandørgjeld	9 729	40 477
Annen kortsiktig gjeld	178 608	150 807
Sum kortsiktig gjeld	191 780	299 625
Sum gjeld	33 600 916	34 380 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	109 833 861	110 053 031



Organisasjonsnr: 990 606 943
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5760
CASTBERGTUNET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i CASTBERGTUNET BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5760>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgjøre 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.

Styrets sammensetning og valg av styreleder

Det har også i år vært liten respons på kandidater til enkelte verv i styret. For å få dekket vervene har dagens styremedlem Andreas Wilhelm Heramb Kongelstad sagt seg villig til å stille opp som styreleder det siste året av sitt 2-årige verv i styret.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i CASTBERGTUNET BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Vi foreslår at forretningsfører er møteleder og sørger for effektiv gjennomføring av årsmøte.

Forslag til vedtak

Ajay Paul Singh er foreslått.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anette Loraas 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.

Vedlegg

1. 5760 Årsregnskap 2024 (003).pdf
2. 5760 Castbergtunet Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 105 000 kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Merk at styreleder velges for ett år da det ikke har meldt seg andre kandidater. Styret er fra mai 2025 tilbake til normal sammensetning, 1 styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Innstilling

Styrets innstilling vil bidra til kontinuitet og ivaretar representanter fra både rekkehus og leilighetsbyggene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Wilhelm Heramb Kongelstad

Merk styreleder velges for 1 år.



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Halvorsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karoline Østby Martinsen
- Mona Marleen Baumhoer



Styrets årsrapport

Styrets beretning 2024/2025

Styret i Castbergtunet borettslag har normalt bestått av styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer. For inneværende periode var det vanskelig å rekruttere styreleder, og for en varighet på ett år ble det derfor en løsning hvor styreleder ble valgt for ett år for å bidra til erfaringsoverføring før styret for perioden 2025/2026. Styret har derfor i inneværende periode bestått av styreleder, tre styremedlemmer og to varamedlemmer.

Det har vært avholdt totalt åtte styremøter i tillegg til tidvis hyppig kontakt om fortløpende saker. Det er gjennomført dugnad både vår og høst, begge gangene med container. Som alle andre tidligere år er mange tidlig ute med vårpynten i borettslaget og dugnaden er mer å regne som den siste finpussen.

Skjoldene som ble oppdaget på leilighetsbyggene inngangsparti etter malejobben viser seg i følge Malercompagniet være saltskjolder, noe som skyldes et brannhemmende underlag og vil ikke bli utbedret fra deres side.

Brannanlegget i leilighetsbyggene må utbedres, men befaringen og påfølgende rapport fra Gnist var ikke særlig til hjelp. Styret følger opp alternative løsninger for leilighetsbyggene. Styret valgte videre å sette brannvern på dagsorden i perioden. Det ble sendt ut informasjon og sjekklister for egenkontroll, kun rett i overkant av 1/3 har levert disse signert tilbake til styret.

Borettslaget begynner å bli noen år og det dukker opp ulike "småfeil" og et noe økt vedlikeholdsbehov.

Det har vært en del utfordringer med parkering på gjesteparkeringen, både av egne andelseiere og besøkende til blokkene. Styret har startet prosessen med å finne et egnet selskap som kan tilby en digital løsning for å registrer parkering for egen bil (korttid) og besøkende. Det er et ønske om at løsningen skal være tilnærmet lik den som er beskrevet i våre vedtekter.

Når budsjettet ble lagt var vi usikre på om det ville være økonomi til å bytte ut bommen ved postkassene, vi har imidlertid erfart at dette må gjøres. Trafikken inn i borettslaget øker jevnt og trutt. Som et ekstra tiltak vil det også bli kjøpt inn mobile fartsdumper som vil kunne fjernes før vintersesongen, dette for å få ned hastigheten på bl.a. syklistene som tidvis kommer svært raskt gjennom borettslaget.

Oppsummert et aktivt år for styret.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		511 813	456 443
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		560 704	816 214
Tilbakeføring av avskrivning	13	86 625	86 625
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-612 030	-627 469
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-60 000	-220 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-24 701	55 370
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		487 111	511 813
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		678 892	811 437
Kortsiktig gjeld		-191 780	-299 625
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		487 112	511 812



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		934 413	0	0	993 648
Innkrevde felleskostnader	2	1 709 080	2 631 849	2 628 000	1 948 489
Ladeinntekter EL-bil		58 937	2 994	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 702 430	2 634 843	2 628 000	2 942 137
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 985	-11 985	-12 000	-14 805
Styreonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-105 000
Avskrivninger	13	-86 625	-86 625	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 766	-12 019	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-98 960	-94 110	-100 000	-105 000
Konsulentonorar	6	-11 053	-26 470	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-83 626	-86 218	-115 000	-173 000
Forsikringer		-260 770	-250 854	-276 000	-336 000
Kommunale avgifter	8	-449 024	-406 796	-471 000	-529 000
Energi/fyring		-86 831	-84 871	-120 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-260 119	-240 916	-258 000	-268 000
Andre driftskostnader	9	-138 834	-88 545	-73 000	-123 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 581 593	-1 474 409	-1 540 000	-1 767 405
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 120 837	1 160 435	1 088 000	1 174 732
Innbetalt andel fellesgjeld		60 000	220 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 180 837	1 380 435	1 088 000	1 174 732
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 032	27 033	0	0
Finanskostnader	11	-650 165	-591 254	-639 000	-615 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-620 133	-564 221	-639 000	-615 000
ÅRSRESULTAT		560 704	816 214	449 000	559 732
Overføringer:					
Til annen egenkapital		560 704	816 214		



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

		BALANSE	
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	99 090 000	99 090 000
Tomt		10 000 000	10 000 000
Andre varige driftsmidler	13	64 969	151 594
SUM ANLEGGSMIDLER		109 154 969	109 241 594
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		86 868	63 099
Andre kortsiktige fordringer	14	9 038	2 942
Driftskonto OBOS-banken		579 197	741 740
Sparekonto OBOS-banken		3 789	3 656
SUM OMLØPSMIDLER		678 892	811 437
SUM EIENDELER		109 833 861	110 053 031
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 5 000 * 33		165 000	165 000
Annen egenkapital	15	76 067 944	75 507 241
SUM EGENKAPITAL		76 232 944	75 672 241
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 799 136	11 471 166
Borettsinnskudd	17	22 610 000	22 610 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 409 136	34 081 166
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 185	15 807
Leverandørgjeld		9 729	40 477
Påløpte renter		3 443	57 542
Påløpte avdrag		0	50 798
Annen kortsiktig gjeld	18	148 423	135 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 780	299 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 833 861	110 053 031
Pantstillelse	19	113 110 000	113 110 000
Garantiansvar		0	0
Oslo, 02.04.2025			
Styret i Castberg Tunet Borettslag			
Marianne Enger	Per Espen Bratlie	Alexander Røed	
Andreas Wilhelm Heramb Kongelstad			



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 224 864
Kabel-TV	205 524
Vedlikeholdsfond	205 260
Garasjeleie	52 800
Eiendomsskatt	20 632
Kapitalkostnader på IN-lån	933 350
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 063
Overført til kapitalkostnader	-934 413
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 709 080

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

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 2023/2024, og er på kr 85 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 597, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 766.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 053
SUM KONSULENTHONORAR	-11 053

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-4 340
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-827
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 307
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 399
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 057
Kostnader dugnader	-697
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 626

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 659
Vann- og avløpsavgift	-296 441
Feieavgift	-1 360
Renovasjonsavgift	-130 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-449 024

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 470
Renhold ved firmaer	-62 178
Snørydding	-32 524
Gressklipping	-15 625
Andre fremmede tjenester	-1 767
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 597
Andre kontorkostnader	-434
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 740
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-138 834

**NOTE: 10****FINANSINNETEKTER**

Renter bank	4 229
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	75
Kundeutbytte fra Gjensidige	25 728
SUM FINANSINNETEKTER	30 032

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-650 127
Renter på leverandørgjeld	-38
SUM FINANSKOSTNADER	-650 165

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	99 090 000
SUM BYGNINGER	99 090 000

Tomten ble kjøpt i 2006 for kr 10 000 000.

Gnr.167/bnr.151

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for EL-bil	
Tilgang 2022	259 875
Avskrevet tidligere	-108 281
Avskrevet i år	-86 625
	64 969
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	64 969

SUM ÅRETS AVSKRIVNING**-86 625****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-avregning	3 180
Ladeinntekter Desember 2024	5 858
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 038

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	39 795 979
Egenkapital fra IN tidligere	69 580 084
Egenkapital fra IN 2024	60 000
Reduksjon EK fra IN	-33 203 119
SUM ANNEN EGENKAPITAL	76 232 944

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

263 290

Nedbetalt i år

164 737

-1 571 973

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008

-86 480 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

7 622 060

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

406 904

Nedbetalt tidligere, IN

69 580 084

Nedbetalt i år, IN

60 000

-8 810 952

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr 31.12. var 5,74%. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022

-500 000

Nedbetalt tidligere

43 400

Nedbetalt i år

40 389

-416 211

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN**-10 799 136****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

-22 610 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-22 610 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Uidentifisert banktransaksjon

148 423

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**148 423**

Har ikke mottatt tilstrekkelig dokumentasjon for å identifisere sum.

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

22 610 000

Pantelån

10 799 136

Beregnete IN-forpliktelse

36 436 965

TOTALT**69 846 101**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

99 090 000

Tomt

10 000 000

TOTALT**109 090 000**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til CASTBERGTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 10:04:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TUTEA-1FF6N-3H644-6ZQOB-1GCZM-3FEZJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller ved å bruke Borettslag.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.05.25

Selskapsnummer: 5760 Selskapsnavn: CASTBERGTUNET BORETTSLAG

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>Ajay Paul Singh er foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Anette Loraas 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 105 000 kr.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Andreas Wilhelm Heramb Kongelstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Terje Halvorsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Karoline Østby Martinsen

Mona Marleen Baumhoer



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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