



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 503 039	4 865 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 503 039</b>	<b>4 865 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	91 280
Annen driftskostnad		1 128 498	1 152 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 225 483</b>	<b>1 243 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 277 556</b>	<b>3 622 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 811	23 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 811</b>	<b>23 005</b>
Annen finanskostnad		280 959	400 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 959</b>	<b>400 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 148</b>	<b>-377 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 019 408	3 245 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 090 000	109 090 000
Sum varige driftsmidler		109 090 000	109 090 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 090 000	109 090 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 775	59 059
Sum fordringer		63 775	59 059
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 006	877 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 006	877 878
Sum omløpsmidler		1 142 781	936 937
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 232 781</b>	<b>110 026 937</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 043 913	72 024 505
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 043 913</b>	<b>72 024 505</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 208 913</b>	<b>72 189 505</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 369 947	15 175 275
Øvrig langsiktig gjeld		22 610 000	22 610 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 979 947</b>	<b>37 785 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 979 947</b>	<b>37 785 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 227	2 488
Leverandørgjeld		27 350	11 320
Annen kortsiktig gjeld		14 343	38 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 921</b>	<b>52 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 023 868</b>	<b>37 837 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 232 781</b>	<b>110 026 937</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281671

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 990 606 943  
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 503 039	4 865 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 503 039</b>	<b>4 865 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	91 280
Annen driftskostnad		1 128 498	1 152 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 225 483</b>	<b>1 243 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 277 556</b>	<b>3 622 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 811	23 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 811</b>	<b>23 005</b>
Annen finanskostnad		280 959	400 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>280 959</b>	<b>400 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 148</b>	<b>-377 139</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 019 408	3 245 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>



Organisasjonsnr: 990 606 943  
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 090 000	109 090 000
Sum varige driftsmidler		109 090 000	109 090 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		109 090 000	109 090 000
-------------------	--	-------------	-------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 775	59 059
Sum fordringer		63 775	59 059

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 006	877 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 006	877 878

Sum omløpsmidler		1 142 781	936 937
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 232 781</b>	<b>110 026 937</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 043 913	72 024 505



Sum opptjent egenkapital	75 043 913	72 024 505
Sum egenkapital	75 208 913	72 189 505
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 369 947	15 175 275
Øvrig langsiktig gjeld	22 610 000	22 610 000
Sum annen langsiktig gjeld	34 979 947	37 785 275
Sum langsiktig gjeld	34 979 947	37 785 275
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 227	2 488
Leverandørgjeld	27 350	11 320
Annen kortsiktig gjeld	14 343	38 349
Sum kortsiktig gjeld	43 921	52 157
Sum gjeld	35 023 868	37 837 432
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>110 232 781</b>	<b>110 026 937</b>



Organisasjonsnr: 990 606 943  
CASTBERGTUNET BORETTSLAG

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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

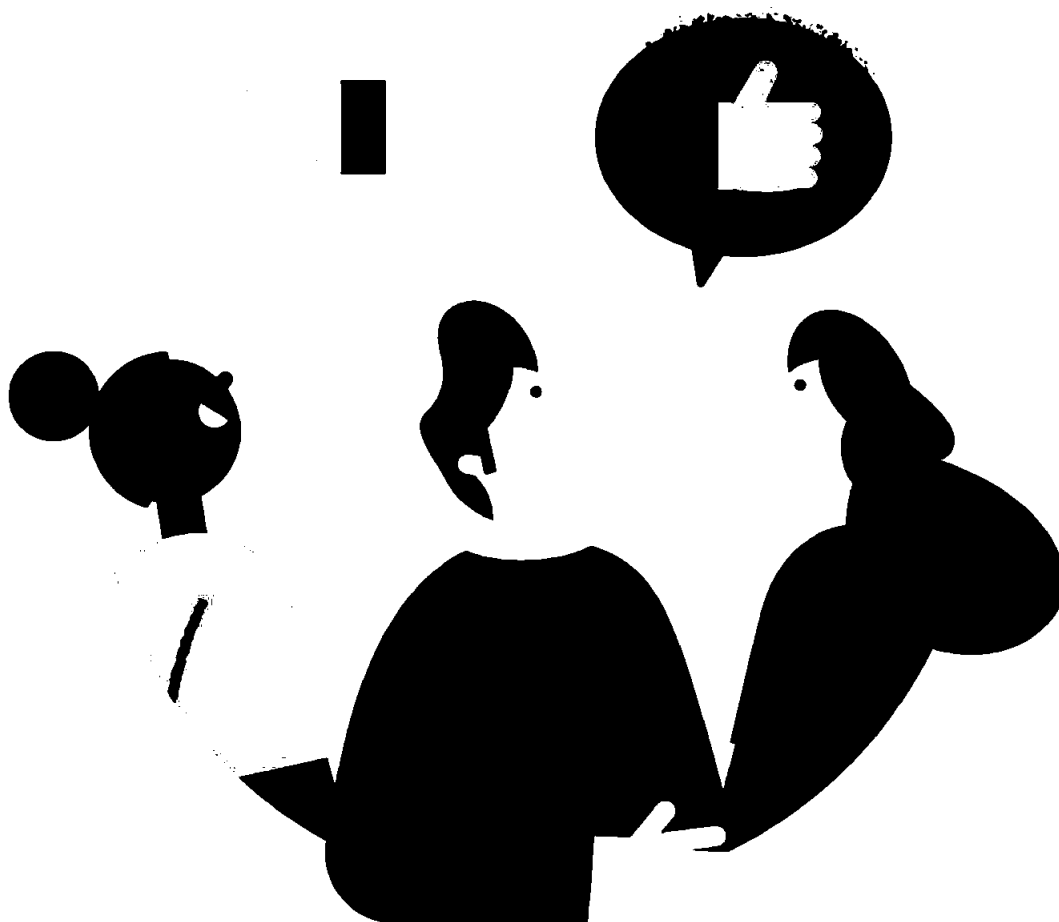
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

5760 Castbergtunet Borettslag





## Til andelseierne i Castbergtunet Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 5 Mai 2022 kl. 18.00 i Lutvann skole.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Castbergtunet Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Castbergtunet Borettslag  
avholdes torsdag 5 Mai 2022 kl. 1800 i Lutvann skole.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2 medlemmer til valgkomite for 1 år

Oslo, 08.04.2022

Styret i Castbergtunet Borettslag

Marianne Enger    Geir Amsjø    Roar Loraas

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marianne Enger	Johan Castbergs Vei 15 B	2021-2022
Styremedlem	Geir Amsjø	Johan Castbergs Vei 15 N	2021-2023
Styremedlem	Roar Loraas	Johan Castbergs Vei 15 P	2021-2023
Varamedlem	Linn Marita Ødegård	Johan Castbergs Vei 15 D	2021-2022
Varamedlem	Jan Morten Hauger	Johan Castbergs Vei 15 A	2021-2022

### Valgkomiteen

De tidligere medlemmene i valgkomiteen har flyttet og Linn Marita Ødegård og Jan Morten Hauger har derfor ivaretatt dette vervet for årets valg.

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Castbergtunet Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Castbergtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990606943, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Johan Castbergsvei 15

Gårds- og bruksnummer:

167 151

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Castbergtunet Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har i denne perioden, pr. 24.03.2022, gjennomført 10 styremøter, og i perioden etter siste fysiske styremøte er det gjort en rekke avklaringer om maleprosjektet, det elektriske anlegget i garasjen for el-billadere og ny avtale om bredbånd og TV med Telenor.

Som tidligere år er det gjennomført dugnad om våren og høsten, begge med god oppslutning. Vårens dugnad starter opp i god tid før selve dugnadsdatoen, mange beboere bidrar med å sette borettslagets uteområder i stand, så snart snøen har smeltet. Det har nå blitt en fast rutine å leie container til de annonserte dugnadene.

I tillegg til ordinære driftsoppgaver, er det særlig prosjektet med å male bygningsmassen som har vært gjennomgående tema i styremøtene. OBOS bistår i prosjektet. Planlagt oppstart var umiddelbart etter påske, men siste uken i mars fikk vi en forespørsel om arbeidet med montering av stilasjer kunne starte allerede 4. april. En fremskyndet oppstart sikret at vi ikke fikk forsinkelser etter påske grunnet mangel på stilasjer.

Etter at det ble oppdaget vanninntrenging også i tilknytning til verandaer i rekkehusenes 2. etg. er det lagt plater under gulv, på samme måte som under verandaer i 3. etg. Gelendre i hele borettslaget er sjekket, og råttent trevirke skal være byttet ut.

Alle leilighetene, i de tre leilighetsbyggene, har også fått montert "Aqua stop" i tilknytning til varmtvannsberederen. Varmtvannsberedere er plassert i leilighetenes innebod, og en lekkasje vil kunne skade bygningsmassen da vannet renner ut på usikret gulv og eventuelt ned langs vegg til nabo rett under.

Vi har også kommet til det punktet hvor hele det elektriske anlegget i garasjeanlegget må byttes ut. Når styrets arbeid skrives er det iverksatt innhenting av tilbud på dette.

Etter innspill fra beboere om en bedre løsning enn dagens TV med bredbåndpakke, blir det en mer fleksibel løsning for den enkelte husstand innen kort tid.

Sensommeren 2021 ble det også arrangert en sosial samling på lekeplassen,/snuplassen. Det store teltet ble satt opp, grillene satt frem og det ble organisert aktiviteter hvor både barn, unge og de litt mer voksne fikk testet ulike presisjonsøvelser og trigget konkurranseinstinktet.

Gjennom vinteren har det vært en del utfordringer med at enkelte beboere benytter gjesteparkeringen som sin p-plass nr. 2. Gjesteparkeringen er til for korttidsparkering, primært for gjester, men også for fastboende i kortere perioder ved av- og pålessing av bil.

Kjøring inn i borettslaget har også vært økende og det er svært ofte at bommen blir stående i åpenstilling, noe som igjen inviterer til å kjøre inn. Husk, det er mange barn som leker ute, vis hensyn til dette.

Styrets hovedoppgave gjennom året er å sørge for god og forsvarlig drift av borettslaget. Vi godkjenner fakturaer, følger regnskapet og lager budsjett. Borettslaget har god økonomi, og har allerede for noen år tilbake etablert vedlikeholdsfond som bidrar til at vi unngår en voldsom økning i felleskostnadene ved gjennomføring av de store prosjektene, som maling av bygningsmassen og oppgradering av det elektriske anlegget i garasjen.



Større servicer på ventilasjonsanlegg og garasjeport utføres av de firma som vi til enhver tid har serviceavtale med. De mindre og oppdykkende vedlikeholdsoppgavene er utført av styret og enkelte beboere som "alltid" tar i et tak.

I saker hvor styret ser at det er viktig med korrekt juss fra første steg, benytter vi OBOS med de ressursene og kompetansen de innehar. Styret er meget fornøyd med den bistanden vi så langt har fått fra OBOS.

Styret vil oppsummere året med at vi stort sett er fornøyd med tingenes tilstand. Når vi nå går inn i den lyse årstiden, som byr på mer tid ute og dugnadstid, så benytt samtidig anledning til å bli kjent med hverandre, slik at vi sammen kan bidra til et godt bomiljø.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 380 259.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 225 483.

### Resultat

Årets resultat på kr 3 019 408 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 2 122 780 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 896 628.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 098 860 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Det er budsjettetert med større drift og vedlikehold i 2022.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettetert med en økning av energikostnadene.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Castbergtunet Borettslag.

### Lån

Castbergtunet Borettslag har lån i Handelsbanken.

Lånet er et annuittslån med månedlig forfall og 2,44% flytende rente. Det er 198 gjenværende terminer.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 17,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Castbergtunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Castbergtunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: F8CUL-YODET-FSEZA-VQSLW-5MMXG-WH4XP



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 14:41:00 UTC



Penneo document key: F8CUL-YODET-FSEZA-VQSLW-5MMXG-WH4XP

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>884 780</b>	<b>748 598</b>	<b>884 780</b>	<b>1 098 860</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 019 408	3 245 145	1 019 500	-1 044 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-682 548	-743 668	-723 000	-712 377
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-2 122 780	-2 365 295	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>214 080</b>	<b>136 182</b>	<b>296 500</b>	<b>-1 756 877</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 098 860</b>	<b>884 780</b>	<b>1 181 280</b>	<b>-658 017</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 142 781	936 937		
Kortsiktig gjeld		-43 921	-52 157		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 098 860</b>	<b>884 780</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		963 507	1 143 812	1 016 484	865 608
Innkrevde felleskostnader	2	1 394 296	1 346 736	1 397 516	1 550 392
Ladepunkt		400	0	0	0
Andre inntekter	3	22 056	10 100	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 380 259</b>	<b>2 500 648</b>	<b>2 414 000</b>	<b>2 416 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-80 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-9 179	-6 095	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-87 925	-85 490	-88 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-3 863	-945	-10 000	-10 000
Kontingenter		-500	-1 000	0	0
Drift og vedlikehold	8	-137 436	-244 955	-79 000	-2 102 000
Forsikringer		-206 170	-186 148	-191 500	-217 500
Kommunale avgifter	9	-297 273	-290 238	-290 000	-300 500
Energi/fyring		-77 909	-38 463	-40 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 930	-211 709	-220 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-85 313	-87 336	-73 000	-78 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 225 483</b>	<b>-1 243 659</b>	<b>-1 096 500</b>	<b>-3 200 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 154 776</b>	<b>1 256 989</b>	<b>1 317 500</b>	<b>-784 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 122 780	2 365 295	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 277 556</b>	<b>3 622 284</b>	<b>1 317 500</b>	<b>-784 500</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	22 811	23 005	0	0
Finanskostnader	12	-280 959	-400 144	-298 000	-260 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-258 148</b>	<b>-377 139</b>	<b>-298 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 019 408</b>	<b>3 245 145</b>	<b>1 019 500</b>	<b>-1 044 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 019 408	3 245 145		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	99 090 000	99 090 000
Tomt		10 000 000	10 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>109 090 000</b>	<b>109 090 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 252	2 311
Forskuddsbetalte kostnader		57 218	54 247
Andre kortsiktige fordringer	14	4 305	2 501
Driftskonto OBOS-banken		314 014	513 991
Sparekonto OBOS-banken		764 992	363 887
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 142 781</b>	<b>936 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 232 781</b>	<b>110 026 937</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 5000 * 33		165 000	165 000
Annen egenkapital	15	75 043 913	72 024 505
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>75 208 913</b>	<b>72 189 505</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 369 947	15 175 275
Borettsinnskudd	17	22 610 000	22 610 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 979 947</b>	<b>37 785 275</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 343	34 498
Leverandørgjeld		27 350	11 320
Påløpte renter		2 227	2 488
Annen kortsiktig gjeld		0	3 851
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 921</b>	<b>52 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 232 781</b>	<b>110 026 937</b>
Pantstillelse	18	110 610 000	110 610 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2022  
Styret i Castbergtunet Borettslag

Marianne Enger/s/

Geir Amsjø/s/

Roar Loraas/s/

**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 skattetrekkskonto 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	906 744
Kabel-tv	205 524
Vedlikeholdsfond	205 260
Garasje	54 000
Strøm elbil	17 800
Eiendomsskatt	5 568
Strøm Elbil	600
Kapitalkostnader på IN-lån	957 157
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 350
Overført til kapitalkostnader	-963 507
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 395 496</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 394 296</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Oppgjør skadesaker, Gjensidige	22 056
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>22 056</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 390, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 179.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 863</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 267
Drift/vedlikehold VVS	-42 108
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 542
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 407
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 250
Kostnader dugnader	-1 862
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-137 436</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 585
Vann- og avløpsavgift	-186 307
Feieavgift	-428
Renovasjonsavgift	-104 954
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-297 273</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 852
Driftsmateriell	-1 717
Snørydding	-32 890
Gressklipping	-19 024
Andre fremmede tjenester	-9 505
Trykksaker	-59
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 700
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 390
Andre kontorkostnader	-450
Porto	-596
Bank- og kortgebyr	-2 782
Velferdskostnader	-349
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-85 313</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 105
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 706
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 811</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-280 959
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-280 959</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	99 090 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>99 090 000</b>

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: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

IN-avregning	4 305
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 305</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	31 256 830
Egenkapital fra IN tidligere	65 307 904
Egenkapital fra IN 2021	2 122 780
Reduksjon EK fra IN	-23 643 601
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>75 043 913</b>

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,19 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig, 2008	-86 480 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 996 821
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	682 548
Nedbetalt tidligere, IN	65 307 904
Nedbetalt i år, IN	2 122 780
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-12 369 947</b>

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-22 610 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-22 610 000</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 610 000
Pantelån	12 369 947
Beregnete IN-forpliktelser	43 787 083
<b>TOTALT</b>	<b>78 767 030</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	99 090 000
Tomt	10 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>109 090 000</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Geir Amsjø                      Johan Castbergs Vei 15N

**B. Som styremedlem for 1 år foreslås  
(2 styremedlemmer skal velges dersom Geir Amsjø velges som leder)**

Mia Aasbakken                Johan Castbergs Vei 15B  
Mohammad Azhar             Johan Castbergs Vei 15B  
Mona Baumhoer               Johan Castbergs Vei 15Q

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Geir Amsjø                      Johan Castbergs Vei 15 N

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Morten Hauger                Johan Castbergs Vei 15 A  
Linn Marita Ødegård         Johan Castbergs Vei 15 D

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Marianne Enger               Johan Castbergs Vei 15B  
Roar Loraas                    Johan Castbergs Vei 15P

I valgkomiteen for Castbergtunet Borettslag

## Annen informasjon om borettslaget

### 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

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79345418. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28. februar og 29. august** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert



OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

#### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

#### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Castbergtunet Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

#### **Energimerking**

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



5760 Castbergtunet Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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