



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 101 049
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4
Forretningsadresse: c/o Kyrre Byklum
Rastastubben 4
1476 RASTA

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 295 706	1 054 900
Sum inntekter		1 295 706	1 054 900
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	76 673
Annen driftskostnad		998 672	998 889
Sum kostnader		1 084 247	1 075 562
Driftsresultat		211 459	-20 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		545	163
Sum finansinntekter		545	163
Annen finanskostnad		118 715	82 618
Sum finanskostnader		118 715	82 618
Netto finans		-118 170	-82 455
Resultat før skattekostnad		93 289	-103 116
Årsresultat		93 289	-103 116
Totalresultat		93 289	-103 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 289	-103 116
Sum overføringer og disponeringer		93 289	-103 116



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		77 506	52 438
Sum fordringer		77 506	52 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7	141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7	141
Sum omløpsmidler		77 512	52 580
SUM EIENDELER		77 512	52 580

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			
Udekket tap		1 595 168	1 688 456
Sum opptjent egenkapital		-1 595 168	-1 688 456
Sum egenkapital		-1 595 168	-1 688 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 619 068	1 696 747
Sum annen langsiktig gjeld		1 619 068	1 696 747
Sum langsiktig gjeld		1 619 068	1 696 747
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 751	9 027
Leverandørgjeld		10 291	21 956
Annen kortsiktig gjeld		13 570	13 306
Sum kortsiktig gjeld		53 612	44 289
Sum gjeld		1 672 680	1 741 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 512	52 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580784

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 101 049
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4
Forretningsadresse: c/o Kyrre Byklum
Rastastubben 4
1476 RASTA

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 976 101 049
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 295 706	1 054 900
Sum inntekter		1 295 706	1 054 900
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	76 673
Annen driftskostnad		998 672	998 889
Sum kostnader		1 084 247	1 075 562
Driftsresultat		211 459	-20 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		545	163
Sum finansinntekter		545	163
Annen finanskostnad		118 715	82 618
Sum finanskostnader		118 715	82 618
Netto finans		-118 170	-82 455
Resultat før skattekostnad		93 289	-103 116
Årsresultat		93 289	-103 116
Totalresultat		93 289	-103 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 289	-103 116
Sum overføringer og disponeringer		93 289	-103 116



Organisasjonsnr: 976 101 049
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

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		77 506	52 438
Sum fordringer		77 506	52 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7	141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7	141
Sum omløpsmidler		77 512	52 580
SUM EIENDELER		77 512	52 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 595 168	1 688 456
Sum opptjent egenkapital		-1 595 168	-1 688 456



Sum egenkapital	-1 595 168	-1 688 456
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 619 068	1 696 747
Sum annen langsiktig gjeld	1 619 068	1 696 747
Sum langsiktig gjeld	1 619 068	1 696 747
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 751	9 027
Leverandørgjeld	10 291	21 956
Annen kortsiktig gjeld	13 570	13 306
Sum kortsiktig gjeld	53 612	44 289
Sum gjeld	1 672 680	1 741 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 512	52 580



Organisasjonsnr: 976 101 049
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

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. 3848

Sameiet Rastastubben 2-4



Velkommen til årsmøte i Sameiet Rastastubben 2-4

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:

19. juni 2024 kl. 18:00, Mailand vgs.

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. Innkalling til årsmøte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Rastastubben 2-4



Sak 1

Innkalling til årsmøte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlagt ligger årets innkalling til årsmøte

Adressen er Mailandveien 24, inngang B

Styrets innstilling

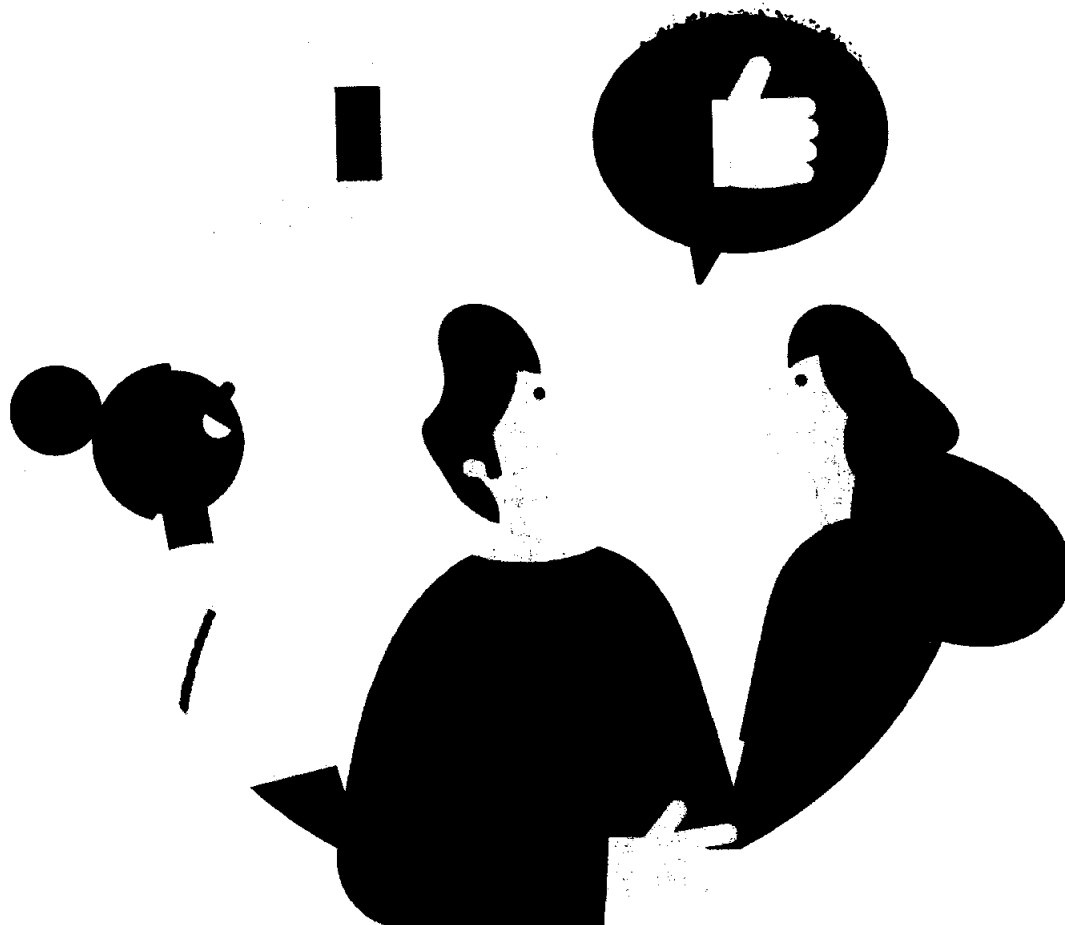
Innkommende forslag til saker behandles og legges til årsmøtet.

Forslag til vedtak

Innkalling - les vedlegg

Vedlegg

1. innkalling årsmøte 24.pdf



Årsmøte 2024

3848 Sameiet Rastastubben 2-4





Til seksjonseierne i Sameiet Rastastubben 2-4

Velkommen til årsmøte, onsdag 19. Juni 2024 kl.18.00 på Mailand vgs.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Rastastubben 2-4 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Rastastubben 2-4
avholdes onsdag 19/6 2024 kl. 18.00 på Mailand vgs – Mailandveien 24

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til det sittende styret er foreslått satt til 75 000,- lik fjoråret.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) [Sak]
 - B) [Sak]
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, [Dato].2024

Styret i Sameiet Rastastubben 2-4

Kyrre Byklum
Kyrre Byklum

Johnny Gjesens

Inger Tolebråten

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kyrre Byklum	Rastastubben 4
Styremedlem	Johnny Gjelsens	Åsheimveien 139
Styremedlem	Inger Tolebråten	Rastastubben 2

Valgkomiteen

Bibbi Bakken	Rastastubben 4
--------------	----------------

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo.no og eventuelt via postkasse

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 Rastastubben 2-4

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Rastastubben 2-4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976101049, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

100 480

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

Sameiet Rastastubben 2-4 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 10 styremøter.

- Mye av styrets arbeid i perioden har gått med til renovasjon og det styret mener er mangelfull tjeneste ROAF leverer. Styret mener vi må



ha tilgangsstyrte containere for avfall slik at ikke uvedkommende har tilgang til å legge fra seg avfallet sitt hos oss slik det er i dag

- Styret har fortsatt å jobbe med "taksaken". I perioden har vi økt presset litt på Toma, med både mekling og en dag i forliksrådet med advokater. Styret har, etter råd fra advokat, varslet søksmål mot Toma. Noe styret må fatte vedtak om og utføre innen utgangen av 2024.
- Vi har, delvis som følge av saken over, sagt opp avtalen med Toma og inngått en avtale med Bygårdservice AS.
Styret har gått gjennom mange eldre styreprotokoller og et reelt ønske om å si opp avtale med Toma har vist seg å gå langt tilbake i tid. Vi håper og tror på en forbedring nå med ny partner,
- Styret har jobbet litt mot Thorendal hvor de har gått med på reklamasjon av enkeltplasser, men vi har enn så lenge ikke lykket å få dem i tale vedrørende oppstart. Det kommer vi tilbake til,
- Styret vil takke for innsatsen på de to siste dugnadene. Det har vært et bra oppmøte, noe vi håper er en trend seksjonseiere følger opp.
- Økonomien til sameiet er trang, våre langsiktige planer er derfor fortsatt svært nøkterne,
Styret ser vi må ta et hardere grep om økonomien i neste periode. Her vil det mest sannsynlig være snakk om et større beløp vi må hente inn fra alle sameiere.
Vi vil samarbeide med vår forretningsfører om eksakt beløp og hvordan vi skal løse dette praktisk.
Alle sameiere vil bli varslet i god tid før eventuelle krav kommer.



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.

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

Resultat

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

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 23 000,-.

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten 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 Rastastubben 2-4.

Lån

Sameiet Rastastubben 2-4 har lån i OBOS. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra august 2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 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.

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.

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. side 1 av 2

Femmo Dokumentrisikoei: HUN3F-11WME-TNCS-TJHZ6-JK60-2BK6J



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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-06 10:35:26 UTC





SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4
ORG.NR. 976 101 049, KUNDENR. 3848

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 129 680	1 027 577	0	0
Andre inntekter	3	166 026	27 323	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 295 706	1 054 900	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-9 475	0	0
Styrehonorar	5	-75 000	-67 198	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 916	-10 397	0	0
Regnskapsførerhonorar		-44 230	-42 529	0	0
Konsulenthonorar	7	-38 413	-1 800	0	0
Drift og vedlikehold	8	-104 108	-215 675	0	0
Forsikringer		-92 006	-82 865	0	0
Kommunale avgifter	9	-357 807	-307 356	0	0
Energi/fyring		-38 889	-26 972	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-100 513	-116 867	0	0
Andre driftskostnader	10	-211 790	-194 428	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 084 247	-1 075 562	0	0
DRIFTSRESULTAT		211 459	-20 661	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	545	163	0	0
Finanskostnader	12	-118 715	-82 618	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-118 170	-82 455	0	0
ARSRESULTAT		93 289	-103 116	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		0	-103 116		
Reduksjon udekket tap		93 289	0		

5/6-24
Kjone Bjellum
5/6-24
Jenny Bjellum

5/6-24
Lage Johansen

Vedlegg

13 av 28

innkalling a1rsmøte 24.pdf



SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4
ORG.NR. 976 101 049, KUNDENR. 3848

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		36 944	28 615
Andre kortsiktige fordringer	13	40 527	23 823
Driftskonto OBOS-banken		0	136
Sparekonto OBOS-banken		7	6
SUM OMLØPSMIDLER		77 513	52 580
<hr/>			
SUM EIENDELER		77 513	52 580
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 595 168	-1 688 456
SUM EGENKAPITAL		-1 595 168	-1 688 456
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 619 068	1 696 747
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 619 068	1 696 747

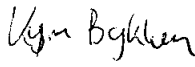
**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	13 570	13 306
Leverandørgjeld	10 291	21 956
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)	12 504	0
Påløpte renter	10 810	2 267
Påløpte avdrag	6 437	6 760
SUM KORTSIKTIG GJELD	53 612	44 289

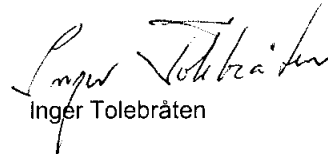
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 513	52 580
---------------------------------	---------------	---------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Lørenskog, 07.06.2024
Styret i Sameiet Rastastubben 2-4


Kyrre Byklum


Johnny Gjelsens


Inger Tolebråten

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	1 129 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 129 680

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm el-bil	40 527
Leie parkeringsplass	5 500
Kapitalinnkalling, motorer til viffer i leiligheter og garasje	119 999
SUM ANDRE INNTEKTER	166 026

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2022/2023, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 916.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Bull & Co Advokatfirma AS	-31 325
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 088
SUM KONSULENTHONORAR	-38 413

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 575
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 044
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 796
Kostnader dugnader	-693
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-104 108

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

Vann- og avløpsavgift	-238 397
Feieavgift	-8 161
Renovasjonsavgift	-111 248
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-357 807

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 886
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 750
Lyspærer og sikringer	-6 995
Vaktmestertjenester	-45 420
Renhold ved firmaer	-78 555
Snørydding	-35 510
Gressklipping	-27 012
Andre fremmede tjenester	-1 983
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-1 701
Kontingenter	-1 990
Gaver	-500
Bank- og kortgebyr	-2 778
Velferdskostnader	-130
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-211 790

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	302
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	113
Andre renteinntekter	129
SUM FINANSINTEKTER	545

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-115 744
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-930
Renter og provisjon på kassekreditt	-41
SUM FINANSKOSTNADER	-118 715

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2023, innbetalt i 2024	40 527
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 527

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 221 824	
Nedbetalt tidligere	525 077	
Nedbetalt i år	77 679	
		-1 619 068
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 619 068



[INNKOMNE FORSLAG]



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Ruth Mulugeta Rastastubben 2

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Johhny Gjelsnes Åsheimveien 139

Kyrre Byklum Rastastubben 4

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

3. [Navn] [Adresse]

4. [Navn] [Adresse]

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Bibbi Bakken Rastastubben 4

I valgkomiteen for Sameiet Rastastubben 2-4

Bibbi Bakken



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 459805. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering



3848 Sameiet Rastastubben 2-4

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)



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 3848 SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Vedlegg 1

23 av 28

innkalling a)rsmøte 24.pdf



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 5/6-24

Kyrra Bykleim
Styreleder

Jenny Gjesbust
Inger Tollbraten



DRIFTSINNEKTER:

Innkrevde felleskostnader	1350000
Andre inntekter	55000
	1405000

DRIFTSKOSTNADER:

Personalkostnader	11000
Styrehonorar	75000
Revisjonshonorar	11000
Regnskapsførerhonorar	47000
Konsulenthonorar	10000
Kontingenter	1000
Drift og vedlikehold	120000
Forsikringer	100000
Kommunale avgifter	450000
Energi/fyring	45000
TV-anlegg/bredbånd	120000
Andre driftskostnader	290500

SUM DRIFTSKOSTNADER 1280500

DRIFTSRESULTAT 124500

FINANSINNEKTER-/KOSTNADER:

Finansinntekter	500
Finanskostnader	125000

RES. FINANSINNT./-KOSTNADER 124500

ÅRSRESULTAT 0

5/6-24

Kyrra Bjerkum

5/6-24

Runar Bjerkum

5/6-24

Jesper Johansen





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.06.24

Selskapsnummer: 3848 Selskapsnavn: Sameiet Rastastubben 2-4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.