



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 138 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 326 544	1 188 641
Sum inntekter		1 326 544	1 188 641
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 169 446	972 569
Sum kostnader		1 197 971	1 001 094
Driftsresultat		128 573	187 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 395	1
Sum finansinntekter		1 395	1
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 395	1
Ordinært resultat før skattekostnad		129 968	187 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 968	187 548
Årsresultat		129 968	187 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 968	187 548
Sum overføringer og disponeringer		129 968	187 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		1 916	-6 703
Andre fordringer		56 658	46 777
Sum fordringer		58 574	40 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 639	647 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 639	647 588
Sum omløpsmidler		779 213	687 662
SUM EIENDELER		779 213	687 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		746 670	616 702
Sum opptjent egenkapital		746 670	616 702
Sum egenkapital		746 670	616 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 139	58 557
Annen kortsiktig gjeld		19 405	12 404
Sum kortsiktig gjeld		32 544	70 961
Sum gjeld		32 544	70 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		779 214	687 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503707

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 138 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 918 138 692
RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 326 544	1 188 641
Sum inntekter		1 326 544	1 188 641
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 169 446	972 569
Sum kostnader		1 197 971	1 001 094
Driftsresultat		128 573	187 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 395	1
Sum finansinntekter		1 395	1
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 395	1
Ordinært resultat før skattekostnad		129 968	187 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 968	187 548
Årsresultat		129 968	187 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 968	187 548
Sum overføringer og disponeringer		129 968	187 548



Organisasjonsnr: 918 138 692
RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		1 916	-6 703
Andre fordringer		56 658	46 777
Sum fordringer		58 574	40 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 639	647 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 639	647 588
Sum omløpsmidler		779 213	687 662
SUM EIENDELER		779 213	687 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		746 670	616 702
Sum opptjent egenkapital		746 670	616 702



Sum egenkapital	746 670	616 702
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	13 139	58 557
Annen kortsiktig gjeld	19 405	12 404
Sum kortsiktig gjeld	32 544	70 961
Sum gjeld	32 544	70 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	779 214	687 663



Organisasjonsnr: 918 138 692
RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Rasta Gård Syd Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2023

Selskapsnummer: 8205





Velkommen til årsmøte i Rasta Gård Syd Boligsameie

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 med møte:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 20:00 og lukker 5. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8205>

Det holdes også et frivillig møte 2. mai kl. 18:00 , Scene 5 i Lillestrøm kultursenter.

Hvordan deltar du digitalt?

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

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.

Gjennomføring av årsmøte

Vi gjennomfører et digitalt årsmøte, men med et fysisk informasjonsmøte den 02. mai kl. 18-20 ved Scene 5 i Lillestrøm kultursenter. På dette møte vil vi gå gjennom alle saker slik at de fremmøtte har best mulig grunnlag for å gi sin stemme. Etter at vi har vært gjennom årsmøtets agenda vil styret åpne for spørsmål og kommentarer. Vi avslutter i Scene 5 i Lillestrøm kultursenter senest kl. 20. Selve avstemningen vil ikke foregå i møtet, men vil skje via sameiets elektroniske portal Vibbo. Den digitale avstemningen vil være åpen fra tirsdag 02. april kl. 20 til og med fredag 5. mai kl. 20.

Stemmeseddel

Skjemaet leveres/sendes til styret på e-post til styret.syd@rastagaard.no innen 05. mai-kl. 20.00 for at din deltagelse skal bli registrert.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen



4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Rasta Gård Syd Boligsameie



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

Forslag til vedtak

Styreleder Torstein Presthegge er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Roald Sannæs og Hanne Borgen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torstein Presthegge
Fortsetter som styreleder

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Haugland
Tiltrer som nytt styremedlem

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frode Hellum
Går fra fast medlem til vara
- Roald Sannæs
Fortsetter som varamedlem



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torstein Presthegge	Hornerudveien 1
Styremedlem	Hanne Borgen	Hornerudveien 7
Styremedlem	Frode Hellum	Rasta Gårdsvei 10
Styremedlem	Omar Ahmed Saleemi	Hornerudveien 3
Varamedlem	Kenneth Hoff	Rasta Gårdsvei 4
Varamedlem	Roald Sannæs	Rasta Gårdsvei 4

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret.syd@rastagaard.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Rasta Gård Syd Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Rasta Gård Syd Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918138692, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

100 432

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

Rasta Gård Syd Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Vi har avholdt 8 styremøter perioden siden forrige årsmøte 28.april 2022.:
 - 4/5, 8/6, 7/9, 26/10, 30/11-2022, 18/1-2023, 28/2, 29/3 (nettmøte)
- Vi har ikke hatt noen større vedlikeholdsprosjekter siste år.
- Det har ikke vært noen endring i avtaler sisten år.
- De første forsøkene på å etablere veilys i Hornerudveien strandet på grunn av vanskelig samarbeide med Tom Hagen Eiendom som eier lysmastene, og ingen støtte fra kommunen. Vi bestilte derfor en konsultasjon med juridisk avdeling i Obos. Anbefalingen derfra var at vi, for å kunne få noen myndighet over vedlikehold av denne veistubben som ligger på kommunens eiendom, måtte opprette et Veilag med alle brukere av «felles adkomstvei».
- Vi tok deretter kontakt med styret i Rasta Gård Nord Boligsameie, som støttet oss i saken, men overlot til oss å ta styringen og trekke lasset. Vi har deretter jobbet en del med naboene – Tom Hagen og Perstunet (Skogen 1 Huseierforening) – og også kommunen, for å komme videre med opprettelse av veilag. Tom Hagen virker nå plutselig positiv, mens Perstunet – og endog de tre boligene som har direkte utkjørsel til Hornerudveien – prøver å dukke unna. Det skal nok gå an å tvinge dem med. Vi er fortsatt i dialog med kommunen for å forsøke å få dem til å bidra.
- Vi har ikke hatt noen spesielle uforutsette hendelser gjennom året, bortsett fra en hendelse med tilbakeslag fra en kloakkledning opp gjennom gulvsluk i Hv.7, som førte til omfattende skader på s.nr.20 og litt på nr.21 samt i trappegangen. Årsaken til denne hendelsen lå hos kommunen, og forøvrig ble alle kostnader og videre operasjoner håndtert gjennom vårt forsikringsselskap Eika Forsikring.
- Det har ikke vært noen endring av eller nye avtaler siste året.
- Styret holder på med å samle FDV-dokumentasjon for leilighetene til et sentralt elektronisk arkiv.
- Vi avholdt vår-dugnad 10-11. mai i 2022, og takker for god innsats både med opprensning, rydding, beskjæring og beplantning. I den sammenheng hadde vi også leid inn en kontainer for både felles avfall og byboernes egne avfall fra opprydding inne og i garasjen. Garasjevask hadde vi bestilt 13.mai, og samtlige beboere hadde ryddet sine plasser så hele gulvet ble rent.

Fremtidige planer for investeringer/vedlikehold:

- Vi skal holde trykket oppe for å kjøre prosessen med veilag og forhåpentligvis å få lys i Hornerudveien innen høsten, men er redd det vil ta lenger tid å få det gjennomført.
- Asfalten utenfor garasjeporten har fått hard medfart av telehiv, sannsynligvis som følge av smeltevann fra varmekablene gjennom vinteren. Vi må trolig reasfaltere en del her i løpet av våren.
- VA har erkjent ansvar for en knekt støttemur utenfor plassen foran Hv.3-5, og vil reparere denne i løpet av våren. Videre er det et par skader på husveggene til Rgv.2 som de skal fikse opp.
- Vi har for øyeblikket ingen andre prosjekter på blokka.

Torstein Presthegge (styreleder)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 746 670.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 127000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Lørenskog kommune

Det er budsjettert med en økning av kommunale avgifter på kr 36 314. I budsjett for 2022 ble totale kommunale avgifter høyere enn budsjettert.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rasta Gård Syd Boligsameie.

Lån

Rasta Gård Syd Boligsameie har ingen lån.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rasta Gård Syd Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rasta Gård Syd Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 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.

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 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 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>

Pemneo Dokumentnøkkel: HTWFF-IS2BE-XI6GD-WNESB-YVME3-T4YMQ



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: HTWFF-152BE-X16GD-WNESB-Y1ME3-T4YMQ



RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 918 138 692, KUNDENR. 8205

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 306 999	1 180 620	1 172 000	1 292 000
Andre inntekter	3	19 545	8 021	0	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 326 544	1 188 641	1 172 000	1 302 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-7 050
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 933	-5 894	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-74 325	-72 228	-75 000	-77 000
Konsulenthonorar	7	-12 551	-4 330	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-141 885	-123 377	-177 000	-127 000
Forsikringer		-104 183	-61 951	-100 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-409 686	-326 799	-365 000	-446 000
Energi/fyring		-124 385	-125 655	-120 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 358	-124 249	-126 000	-146 000
Andre driftskostnader	10	-158 141	-128 087	-148 000	-162 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 197 971	-1 001 094	-1 152 525	-1 273 050
DRIFTSRESULTAT		128 573	187 547	19 475	28 950
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 395	1	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 395	1	0	0
ÅRSRESULTAT		129 968	187 548	19 475	28 950
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		129 968	187 548		



RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 918 138 692, KUNDENR. 8205

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	0
Kundefordringer		1 916	-6 703
Forskuddsbetalte kostnader		52 866	40 074
Andre kortsiktige fordringer	12	3 733	6 703
Driftskonto OBOS-banken		720 142	647 095
Sparekonto OBOS-banken		497	493
SUM OMLØPSMIDLER		779 214	687 663
SUM EIENDELER		779 214	687 663
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		746 670	616 702
SUM EGENKAPITAL		746 670	616 702
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 830	5 620
Leverandørgjeld		13 139	58 557
Påløpte kostnader		16 575	0
Annen kortsiktig gjeld		0	6 784
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 544	70 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		779 214	687 663
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 20.03.2023
Styret i Rasta Gård Syd Boligsameie

Torstein Presthegge/S/
Omar Ahmed Saleemi/S/

Hanne Borgen/S/

Frode Hellum/S/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	876 648
Kommunale avgifter - å konto vann	179 424
Kabel-TV	123 648
Avregning strøm elbil	57 703
Trappevask	42 768
Avregning vann/avløp	26 808
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 306 999

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering strøm El-bil	8 939
Regnskapskorrigeringer	81
Viderefakturering strøm	9 410
Viderefakturering Boligsameie Rasta Gård Nord	1 115
SUM ANDRE INNETEKTER	19 545

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
--------------------	--------



SUM PERSONALKOSTNADER -3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 933.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -11 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 301

SUM KONSULENTHONORAR -12 551**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -627
Drift/vedlikehold VVS -23 443
Drift/vedlikehold elektro -5 270
Drift/vedlikehold utvendig anlegg -16 645
Drift/vedlikehold heisanlegg -9 575
Drift/vedlikehold brannsikring -49 601
Drift/vedlikehold garasjeanlegg -28 662
Drift/vedlikehold søppelanlegg -8 063

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -141 885**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -271 096
Feieavgift -18 690
Renovasjonsavgift -119 900

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -409 686**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 500
Container -3 571
Vaktmestertjenester -71 982
Renhold ved firmaer -58 629
Snørydding -6 789
Gressklipping -4 074



Andre fremmede tjenester	-777
Kopieringsmaterieill	-561
Andre kontorkostnader	-1 230
Telefon, annet	-4 673
Porto	-540
Bank- og kortgebyr	-2 815
Velferdskostnader	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-158 141

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 156
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	235
SUM FINANSINTEKTER	1 395

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil, 2. halvdel 2022 viderefakturert i 2023	3 733
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 733



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i EIKA FORSIKRING AS med polisenummer 5534578. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 2.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.23

Selskapsnummer: 8205 **Selskapsnavn:** Rasta Gård Syd Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Torstein Presthegge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Roald Sannæs og Hanne Borgen 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Torstein Presthegge

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Rune Haugland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Frode Helling

Roald Sannæs

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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