



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 710 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 000	496 000
Sum inntekter		504 000	496 000
Kostnader			
Lønnskostnad		11 890	16 864
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 132	35 733
Annen driftskostnad		618 264	371 145
Sum kostnader		665 285	423 742
Driftsresultat		-161 285	72 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	842
Sum finansinntekter		282	842
Annen finanskostnad		8 914	13 881
Sum finanskostnader		8 914	13 881
Netto finans		-8 632	-13 039
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 917	59 219
Skattekostnad på ordinært resultat		-6 594	8 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 511	67 832
Årsresultat		-163 323	50 606
Totalresultat		-163 323	50 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-163 323	50 606
Sum overføringer og disponeringer		-163 323	50 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		223 086	223 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		257 064	292 196
Sum varige driftsmidler		480 150	515 282
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		480 150	515 282
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 160	25 268
Sum fordringer		26 160	25 268
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 577	365 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 577	365 943
Sum omløpsmidler		197 737	391 212
SUM EIENDELER		677 887	906 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 123	322 446
Sum opptjent egenkapital		159 123	322 446
Sum egenkapital		261 123	424 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		187 123	244 904
Øvrig langsiktig gjeld		223 086	229 680
Sum annen langsiktig gjeld		410 209	474 584
Sum langsiktig gjeld		410 209	474 584
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41	51
Leverandørgjeld		5 964	2 132
Betalbar skatt			2 019
Skyldige offentlige avgifter		68	991
Annen kortsiktig gjeld		482	2 271
Sum kortsiktig gjeld		6 555	7 464
Sum gjeld		416 764	482 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		677 887	906 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579790

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 710 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: 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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 933 710 319
RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 000	496 000
Sum inntekter		504 000	496 000
Kostnader			
Lønnskostnad		11 890	16 864
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 132	35 733
Annen driftskostnad		618 264	371 145
Sum kostnader		665 285	423 742
Driftsresultat		-161 285	72 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		282	842
Sum finansinntekter		282	842
Annen finanskostnad		8 914	13 881
Sum finanskostnader		8 914	13 881
Netto finans		-8 632	-13 039
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-169 917	59 219
Skattekostnad på ordinært resultat		-6 594	8 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 511	67 832
Årsresultat		-163 323	50 606
Totalresultat		-163 323	50 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-163 323	50 606
Sum overføringer og disponeringer		-163 323	50 606



Organisasjonsnr: 933 710 319
RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 223 086 223 086

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

257 064 292 196

Sum varige driftsmidler 480 150 515 282

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

480 150 515 282

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 26 160 25 268

Sum fordringer 26 160 25 268

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 171 577 365 943

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 171 577 365 943

Sum omløpsmidler

197 737 391 212

SUM EIENDELER 677 887 906 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 102 000 102 000

Annen innskutt egenkapital 0 0



Sum innskutt egenkapital	102 000	102 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	159 123	322 446
Sum opptjent egenkapital	159 123	322 446
Sum egenkapital	261 123	424 446
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	187 123	244 904
Øvrig langsiktig gjeld	223 086	229 680
Sum annen langsiktig gjeld	410 209	474 584
Sum langsiktig gjeld	410 209	474 584
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41	51
Leverandørgjeld	5 964	2 132
Betalbar skatt		2 019
Skyldige offentlige avgifter	68	991
Annen kortsiktig gjeld	482	2 271
Sum kortsiktig gjeld	6 555	7 464
Sum gjeld	416 764	482 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	677 887	906 493



Organisasjonsnr: 933 710 319
RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

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 2022

0294 Rustadfare Tomteselskap A/S



BESKYTTET



Til aksjonærene i Rustadfare Tomteselskap A/S

Velkommen til generalforsamling, mandag 23. mai 2022 kl. 17:00 på Skullerudstua.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rustadfare Tomteselskap A/S det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Rustadfare Tomteselskap A/S
avholdes mandag 23. mai 2022 kl. 17:00 på Skullerudstua.

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 møtedeltaker 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

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Trær i allé
 - B) Forbedret avtale for TV og bredbånd
 - C) Forslag om arbeidskomité for felles elektrisk anlegg
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 29.04.2022

Styret i Rustadfare Tomteselskap A/S

Kenneth Kvamme /s/ Rune Andersen /s/

Sander Tufte /s/ Hans-Christian Pedersen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kenneth Kvamme	Skullerudvn 98
Nestleder	Rune Andersen	Skullerudvn 86
Styremedlem/sekretær	Sander Tufte	Skullerudvn 72
Styremedlem	Hans-Christian Pedersen	Skullerudvn 100
Varamedlem	Simen Herning	Skullerudvn 66
Varamedlem	Håkon Strømsæther	Skullerudvn 60

Valgkomiteen

Ketil Åstebøl	Skullerudveien 42
Knut Vala	Skullerudvn 78

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Rustadfare Tomteselskap A/S

Rustadfare Tomteselskap A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933710319, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Rustadfare Tomteselskap A/S har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- ✓ Elbil ladeanlegg for alle garasjer gjennomført
- ✓ Synkehull foran nedre garasjerekke utbedret
- ✓ Tenning av julelys
- ✓ Utredning av ny og bedre avtale for TV og bredbånd
- ✓ Økt frekvens for tømning av avfall
- ✓ Vårdugnad
- ✓ Endret informasjonsflyt til/fra beboere til elektronisk form (Vibbo)
- ✓ Elektrisk arbeid (utelamper)
- ✓ Ny mal for ansvarsområder ved dugnader i Tomteselskapet
- ✓ Ryddet i epost lister arkivert og overskrevet i OBOS' system

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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 504 000 i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 665 285. Dette er kr 300 285 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak installasjonen av infrastrukturen for ladeanlegget.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 163 323 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 191 182.

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.

BESKYTTET



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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 24 500 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som vi på budsjetteringstidspunktet beregnet for hele 2021.

Lån

Rustadfare Tomteselskap A/S har lån i OBOS-banken.

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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rustadfare Tomteselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rustadfare Tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 styrets årsrapport.

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 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 selskapets 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 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 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7Q2D0-SSPMO-YLFG-SBKP6-XWF2X-TOPFB



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 19:44:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Q2D0-5SPMO-YLFIG-5BKP6-XWF2X-TOPFB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS ORG.NR. 933 710 319, KUNDENR. 294

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	504 000	496 000	504 000	504 000
SUM DRIFTSINNEKTER		504 000	496 000	504 000	504 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 890	-11 864	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Avskrivninger	11	-35 132	-35 733	-36 000	-35 000
Revisjonshonorar	5	-10 008	-8 549	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-44 875	-43 633	-45 000	-46 500
Konsulenthonorar	6	-12 402	-10 718	-8 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-275 665	-82 957	-26 500	-24 500
Forsikringer		-21 230	-20 587	-21 500	-22 000
Energi/fyring		-19 675	-11 496	-15 000	-17 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 074	-99 385	-102 500	-105 000
Andre driftskostnader	8	-133 337	-93 821	-88 500	-93 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-665 285	-423 742	-365 000	-373 000
DRIFTSRESULTAT		-161 285	72 258	139 000	131 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	282	842	1 000	1 000
Finanskostnader	10	-8 914	-13 881	-9 500	-7 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 632	-13 039	-8 500	-6 500
RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-169 917	59 219	130 500	124 500
Endring utsatt skatt	15	6 594	0	0	0
Skattekostnad		0	-8 613	0	-8 500
ÅRSRESULTAT		-163 323	50 606	130 500	116 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	50 606		
Fra opptjent egenkapital		-16 323	0		

BESKYTTET



RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS
ORG.NR. 933 710 319, KUNDENR. 294

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		223 086	223 086
Andre varige driftsmidler	11	257 064	292 196
SUM ANLEGGSMIDLER		480 150	515 282
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 160	25 268
Driftskonto OBOS-banken		41 354	236 002
Sparekonto OBOS-banken		130 223	129 941
SUM OMLØPSMIDLER		197 737	391 212
SUM EIENDELER		677 887	906 493
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	102 000	102 000
Opptjent egenkapital		159 123	322 446
SUM EGENKAPITAL		261 123	424 446
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt	15	0	6 594
Pante- og gjeldsbrevlån	13	187 123	244 904
Annen langsiktig gjeld	14	223 086	223 086
SUM LANGSIKTIG GJELD		410 209	474 584
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 964	2 132
Betalbar skatt		0	2 019
Skyldige offentlige avgifter	16	68	991
Påløpte renter		41	51
Annen kortsiktig gjeld	17	482	2 271
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 555	7 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		677 887	906 493

BESKYTTET



11

Rustadfaret Tomteselskap A/S

Pantstillelse	18	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2022

Styret i Rustadfaret Tomteselskap AS

Kenneth Kvamme /s/

Hans-Christian Pedersen /s/

Rune Andersen /s/

Sander Tufte /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	504 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	504 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 725
Påløpte feriepenger	-482
Arbeidsgiveravgift	-1 439
Yrkesskadeforsikring	-244
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 890

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

BESKYTTET

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 008.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 402
SUM KONSULENTHONORAR	-12 402

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elvia AS, omlegging av stikkledning	-10 331
Smart Elektro AS, infrastruktur ladeanlegg	-240 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-250 331
Drift/vedlikehold VVS	-24 726
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-608
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-275 665

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 338
Snørydding	-66 383
Gressklipping	-44 625
Trykksaker	-1 197
Porto	-1 360
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 219
Bank- og kortgebyr	-2 064
Velferdskostnader	-151
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 337

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	282
SUM FINANSINNTEKTER	282

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 914
SUM FINANSKOSTNADER	-8 914

BESKYTTET

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper			
Tilgang 2016	18 000		
Avskrevet tidligere	-15 000		
Avskrevet i år	-2 999		1
Belysning			
Tilgang 2000	55 045		
Avskrevet tidligere	-55 044		1
Redskapsbod			
Tilgang 2000	57 057		
Avskrevet tidligere	-57 056		1
Avfallsanlegg			
Tilgang 2020	321 326		
Avskrevet tidligere	-32 133		
Avskrevet i år	-32 133		
		257 061	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		257 064	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-35 132	

NOTE: 12**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000 fordelt på 30 aksjer à kr 3400.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-300 000		
Nedbetalt tidligere	55 096		
Nedbetalt i år	57 781		
		-187 123	
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-187 123	

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innbetalt av aksjonærene til tomtekjøp -223 086

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -223 086

BESKYTTET

**NOTE: 15****SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skatter	-163 323
+ permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	-17 312
Andvendelse av framførtbart underskudd	0
Årets skattegrunnlag	-180 635

Betalbar skatt, 22%	0
utsatt skatt 31.12.21	0
endring utsatt skatt	-6 594
Årets skattekostnad	-6 594

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	-47 286	-29 974	-17 312
Framførtbart underskudd	180 635	-	180 635
Kundefordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskj.	133 349	29 974	163 323
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skattefordel	-133 349	-	-163 323
Utsatt skatt/skattefordel	-	6 594	-6 594

Skattesats 22 % 22 %

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel kan unnlates balanseført. Selskapet har valgt ikke å balanseføre balanseføre netto utsatt skattefordel. Utsatt skatt er derfor satt i null.

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-68
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-68

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-482
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-482

BESKYTTET



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	187 123
TOTALT	187 123

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

Tomt	223 086
TOTALT	223 086

BESKYTTET



INNKOMNE FORSLAG

Trær i allé (Sander)

Forbedret avtale for TV og bredbånd (Rune)

Forslag om arbeidskomité for felles elektrisk anlegg (beboer Hege i nr. 90)

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tormod Engesæth

Filip Thorhus

Kenneth Kvamme

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Simen Herring

Frode Urdal

I valgkomiteen for Rustadfare Tomteselskap A/S

Ketil Åstebøl
Knut Vala

BESKYTTET



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589212. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet 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. Har aksjeselskapet 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av garasjer

Ved evt. utleie av garasjer oppfordrer styret aksjonærene til kun å leie til andre aksjonærer i tomteselskapet.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Rustadfare Tomteselskap A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	Nye søppelcontainere	Nedgravde søppelcontainere
2019	Felling av trær	Ved Lille skogen
2019	Beising av garasjene	Dette ble utført av hver enkelt aksjonær
2018	Satt opp nytt gjerde ved garasjerekke ved Skullerudveien	
2018	Ny fartsdump ved søppelskur, samt noe mindre asfalt områder	
2017/2018	Vedlikehold og skifte av ny lampe i Rundkjøring	
	Trimmet og vedlikeholdt trær i alleen og bak garasjer	
2017	Avløpskummene på område	Renset og spylt
	Ny gang port og en reparert	Deler av gjerde malt mot General Ruges vei
2014	Lys	Reparasjon av lysmaster og skifte av garasjelys øvre rekke.
2013	Rydding av skog	Rydding av lekeplass og deler av lilleskogen.
2012	Kantklipper / Plenklipper	Kjøp av bensindrevet kantklipper og plenklipper til bruk på fellesområdene.
2011	To garasjerekker ble beiset.	
2008	Asfaltering	Asfaltering av området foran nedre garasjerekken, veien ned fra Skullerudveien og rundkjøringen
2005	Lys	Lampene på to av garasjebyggene er oppgradert med kraftigere lyskilder.
2005	Parkeringsplasser	Nye parkeringsplasser er opparbeidet vis a vis øverste garasjerekke, og det er gjort noen mindre asfalteringsarbeider
1996	Garasjer	Fornytt utelys på garasjene med vandalsikre glass, sparepærer og fotoceller
1996	Feiestiger	Alle tak har fått montert godkjente feiesitiger.

BESKYTTET



0294 Rustadfare Tomteselskap A/S

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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET