



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 251
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REKUSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 616	743 616
Sum inntekter		743 616	743 616
Kostnader			
Lønnskostnad		129 600	67 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 765	6 765
Annen driftskostnad		485 152	473 232
Sum kostnader		621 518	547 770
Driftsresultat		122 098	195 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 090	6 556
Sum finansinntekter		6 090	6 556
Annen finanskostnad		1 018	6 135
Sum finanskostnader		1 018	6 135
Netto finans		5 072	421
Ordinært resultat før skattekostnad		127 171	196 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 171	196 267
Årsresultat		127 171	196 267
Totalresultat		127 171	196 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 171	196 267
Sum overføringer og disponeringer		127 171	196 267



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		4 807 263	4 807 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 476	27 241
Sum varige driftsmidler		4 827 739	4 834 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 827 739	4 834 504
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			11 867
Sum fordringer		0	11 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 200	801 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 200	801 134
Sum omløpsmidler		738 200	813 001
SUM EIENDELER		5 565 938	5 647 505

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 674 287	4 547 116
Sum opptjent egenkapital		4 674 287	4 547 116
Sum egenkapital		4 675 487	4 548 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			216 643
Øvrig langsiktig gjeld		880 800	880 800
Sum annen langsiktig gjeld		880 800	1 097 443
Sum langsiktig gjeld		880 800	1 097 443
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			25
Leverandørgjeld		894	1 060
Skyldige offentlige avgifter		4 599	82
Annen kortsiktig gjeld		4 158	579
Sum kortsiktig gjeld		9 651	1 746
Sum gjeld		890 451	1 099 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 565 938	5 647 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251743

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 251
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REKUSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 954 534 251
REKUSTADÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 616	743 616
Sum inntekter		743 616	743 616
Kostnader			
Lønnskostnad		129 600	67 774
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 765	6 765
Annen driftskostnad		485 152	473 232
Sum kostnader		621 518	547 770
Driftsresultat		122 098	195 846
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 090	6 556
Sum finansinntekter		6 090	6 556
Annen finanskostnad		1 018	6 135
Sum finanskostnader		1 018	6 135
Netto finans		5 072	421
Ordinært resultat før skattekostnad		127 171	196 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 171	196 267
Årsresultat		127 171	196 267
Totalresultat		127 171	196 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 171	196 267
Sum overføringer og disponeringer		127 171	196 267



Organisasjonsnr: 954 534 251
REKUSTADÅSEN BORETTSLAG

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		4 807 263	4 807 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 476	27 241
Sum varige driftsmidler		4 827 739	4 834 504
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 827 739	4 834 504
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			11 867
Sum fordringer		0	11 867
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		738 200	801 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		738 200	801 134
Sum omløpsmidler		738 200	813 001
SUM EIENDELER		5 565 938	5 647 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 674 287	4 547 116
Sum opptjent egenkapital	4 674 287	4 547 116
Sum egenkapital	4 675 487	4 548 316
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		216 643
Øvrig langsiktig gjeld	880 800	880 800
Sum annen langsiktig gjeld	880 800	1 097 443
Sum langsiktig gjeld	880 800	1 097 443
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		25
Leverandørgjeld	894	1 060
Skyldige offentlige avgifter	4 599	82
Annen kortsiktig gjeld	4 158	579
Sum kortsiktig gjeld	9 651	1 746
Sum gjeld	890 451	1 099 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 565 938	5 647 505



Organisasjonsnr: 954 534 251
REKUSTADÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.75

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

3581 Rekustadåsen Borettslag





Til andelseierne i Rekustadåsen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 15. mars 2022
kl. 17.00 hos Ellen Hansen, Brynjarsvei 7B.**

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Hasselgård	Bregneveien 34
Styremedlem	Ellen Hansen	Brynjarsvei 7B
Styremedlem	Pål Walter Iversen	Hatteveien 37B
Styremedlem	Wenche Larsen	Hatteveien 39 A
Styremedlem	Frank Einar Martinsen	Hatteveien 37A
Varamedlem	Per Bjerkeli	Brynjarsvei 5 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Pål Walter Iversen Hatteveien 37B

Varadelegert
Frank Einar Martinsen Hatteveien 37A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Rekustadåsen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Rekustadåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954534251, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Brynjarsvei 5A-B, 7A-B,
9A-B
Hatteveien 37A-B, 39A-B,
41A-B

Gårds- og bruksnummer:
725 69

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

Rekustadåsen Borettslag har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

**Styrets arbeid**

Avholdt 5 styremøte, og behandlet 34 saker.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 743.616,-. Dette er som budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 621.518,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre honorarer/malerjobb.

Resultat

Årets resultat på kr 127.171,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 728.549,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettetert en økning på 3% av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettetert med en økning på 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettetert med en økning på ca. 2,5% for 2022

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rekustadåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rekustadåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rekustadåsen Borettslag

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

Sarpsborg, 16. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



REKUSTADÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 534 251, KUNDENR. 3581

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		811 256	630 901	811 256	728 548
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		127 171	196 267	160 300	157 400
Tilbakeføring av avskrivning	13	6 765	6 765	7 000	7 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-216 643	-22 677	-24 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-82 707	180 355	143 300	164 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		728 549	811 255	954 556	892 948
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		738 200	813 001		
Kortsiktig gjeld		-9 651	-1 746		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		728 549	811 255		



REKUSTADÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 534 251, KUNDENR. 3581

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	743 616	743 616	744 000	744 000
SUM DRIFTSINNEKTER		743 616	743 616	744 000	744 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-74 281	-13 274	-66 000	-65 800
Styrehonorar	4	-55 319	-54 500	-56 000	-57 000
Avskrivninger	13	-6 765	-6 765	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-3 625	-3 500	-3 600	-3 800
Andre honorarer		-130 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-62 055	-60 540	-62 200	-63 600
Konsulenthonorar	6	-7 956	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-27 572	-191 024	-128 000	-120 000
Forsikringer		-49 220	-41 591	-44 000	-52 000
Kommunale avgifter	8	-124 218	-118 675	-121 500	-126 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 094	-40 654	-55 000	-59 000
Andre driftskostnader	9	-26 012	-14 848	-28 000	-27 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-621 518	-547 770	-578 700	-588 600
DRIFTSRESULTAT		122 098	195 846	165 300	155 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 090	6 556	0	2 000
Finanskostnader	11	-1 018	-6 135	-5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 072	421	-5 000	2 000
ÅRSRESULTAT		127 171	196 267	160 300	157 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		127 171	196 267		



REKUSTADÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 534 251, KUNDENR. 3581

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 293 263	4 293 263
Tomt	12	514 000	514 000
Andre varige driftsmidler	13	20 476	27 241
SUM ANLEGGSMIDLER		4 827 739	4 834 504
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	11 867
Driftskonto OBOS-banken		248 654	495 065
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 790	0
Sparekonto OBOS-banken		486 755	306 068
SUM OMLØPSMIDLER		738 200	813 001
SUM EIENDELER		5 565 938	5 647 505
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 674 287	4 547 116
SUM EGENKAPITAL		4 675 487	4 548 316
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	216 643
Borettsinnskudd	15	880 800	880 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		880 800	1 097 443
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		894	1 060
Skyldige offentlige avgifter	16	4 599	82
Påløpte renter		0	25
Annen kortsiktig gjeld	17	4 158	579
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 651	1 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 565 938	5 647 505



12

Rekustadåsen Borettslag

Pantstillelse	18	828 000	1 178 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 11.02.2022
Styret i Rekustadåsen Borettslag

Odd Hasselgård /s/

Ellen Hansen /s/

Pål Walter Iversen /s/

Wenche Larsen /s/

Frank Einar Martinsen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

SKATTETREKKSkonto

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	743 616
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	743 616

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-37 558
Påløpte feriepenger	-3 831
Arbeidsgiveravgift	-31 966
Yrkesskadeforsikring	-927
SUM PERSONALKOSTNADER	-74 281

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 55 319. I tillegg har styret fått dekket styremat for kr 2 158, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
SUM KONSULENTHONORAR	-7 956

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 614
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 009
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 948
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-27 572

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 130
Kommunale avgifter	-85 088
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-124 218

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Telefon-/kontormaskiner	-13 079
Kontor- og datarekvisita	-2 018
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 158
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-117
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 188
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 334
Bankgebyr	-2 066
Velferdskostnader	-2 002
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 012

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	687
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 403
SUM FINANSINNTEKTER	6 090

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 018
SUM FINANSKOSTNADER	-1 018

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1987	4 293 263
SUM BYGNINGER	4 293 263

Tomten ble kjøpt i 1987, kostpris lå tidligere i bygningsverdi, men lagt på tomt i år.

Gnr.725/bnr.69

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1

62 818

Avskrevet tidligere

-47 638

Avskrevet i år

-6 282

8 898

Redskapsbod

Kostpris

24 132

Avskrevet tidligere

-12 071

Avskrevet i år

-483

11 578

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**20 476****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-6 765****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014

-350 000

Nedbetalt tidligere

133 357

Nedbetalt i år

216 643

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**0****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987

-880 800

SUM BORETTSINNSKUDD**-880 800****NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-2 790

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 809

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-4 599****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-3 831

Påløpte kostnader

-327

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-4 158**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	880 800
TOTALT	880 800

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

Bygninger	4 293 263
Tomt	514 000
TOTALT	4 807 263



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963988. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Maling av bygningsmassen	Maling utført av Athle Olsen etter kontrakt.
2020 - 2020	Pipebeslag	Utskifting pipebeslag. Utført av Selbak Blikkenslagerverksted AS
2019 - 2019	Asfaltering	Asfaltering utført av Br. Larsen Asphalt AS
2018 - 2018	Rehabilitering av 2 stk balkonger	Utført av Byggtec AS - kr. 58.500,-
2017 - 2017	Takfornyng	Takfornyng utført av Takfornyng AS - kr. 199.000,-
2017 - 2017	Utskifting varmtvannsberedere	VVB utskifting utført av Selbak Rør AS - kr. 97.500,-
2016 - 2016	Utskifting glass i karnappvinduer	Utskifting glass i karnappvinduer utført av Olsen Glass AS.
2014 - 2015	Inng.partier, inng.plattinger, balk.døre	Det er bestilt nye inngangspartier til 1 etg. Disse nye rampene er av stål og blir levert for montering i Jan/febr-15. Leverandør er entreprenør Bless. Finansieringen ble godkjent i generalforsamlingen den 18.mars 2014. Balkongdører i første etg er skiftet.



3581 Rekustadåsen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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.