



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976101049

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 969	1 295 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 969</b>	<b>1 295 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 057 169	998 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 142 744</b>	<b>1 084 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 225</b>	<b>211 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		469	545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>469</b>	<b>545</b>
Annen finanskostnad		126 489	118 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 489</b>	<b>118 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 020</b>	<b>-118 170</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 795</b>	<b>93 289</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 795</b>	<b>93 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 795</b>	<b>93 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 795	93 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 795</b>	<b>93 289</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 132	
Andre fordringer		73 032	77 506
Sum fordringer		78 164	77 506
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7	7
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7	7
Sum omløpsmidler		78 171	77 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 171</b>	<b>77 512</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 603 962	1 595 168
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 603 962</b>	<b>-1 595 168</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 603 962</b>	<b>-1 595 168</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 540 378	1 619 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 540 378</b>	<b>1 619 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 540 378</b>	<b>1 619 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 685	29 751
Leverandørgjeld		48 605	10 291
Annen kortsiktig gjeld		5 466	13 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 755</b>	<b>53 612</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 682 133</b>	<b>1 672 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 171</b>	<b>77 512</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464570

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 976 101 049  
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 259 969	1 295 706
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 969</b>	<b>1 295 706</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 057 169	998 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 142 744</b>	<b>1 084 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>117 225</b>	<b>211 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		469	545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>469</b>	<b>545</b>
Annen finanskostnad		126 489	118 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 489</b>	<b>118 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 020</b>	<b>-118 170</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 795</b>	<b>93 289</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 795</b>	<b>93 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 795</b>	<b>93 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 795	93 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 795</b>	<b>93 289</b>



Organisasjonsnr: 976 101 049  
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### 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		5 132	
Andre fordringer		73 032	77 506
Sum fordringer		78 164	77 506

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7	7
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7	7

Sum omløpsmidler		78 171	77 512
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		78 171	77 512
---------------	--	--------	--------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 603 962	1 595 168
Sum opptjent egenkapital		-1 603 962	-1 595 168



Sum egenkapital	-1 603 962	-1 595 168
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 540 378	1 619 068
Sum annen langsiktig gjeld	1 540 378	1 619 068
Sum langsiktig gjeld	1 540 378	1 619 068
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 685	29 751
Leverandørgjeld	48 605	10 291
Annen kortsiktig gjeld	5 466	13 570
Sum kortsiktig gjeld	141 755	53 612
Sum gjeld	1 682 133	1 672 680
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>78 171</b>	<b>77 512</b>



Organisasjonsnr: 976 101 049  
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3848

SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 18:30, Mailand VGS - ved hovedinngangen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Valg av møteleder
4. Godkjenning av de stemmeberettigede
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Balkongene mot Gamleveien.
9. Løsning for fakturering av strøm til elbilladere

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4



Sak 1

## 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 2

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 3

## 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 4

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

#### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

#### Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### Vedlegg

- 1. 3848 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3848 Sameiet Rastastubben 2-4.pdf

#### Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75000,-

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75000

#### Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Vi burde være fire stk i styret slik situasjonen har vært denne perioden. Det er til tider bra trøkk på enkeltpersoner. Dette kunne lettere fordeles hvis man var en person til.



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

### **Balkongene mot Gamleveien.**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Disse har rekkverk fra bygget var nytt, og begynner å skjemme fasaden ved at treverket begynner å gå i oppløsning. Styret vil i kommende periode innhente tilbud på alternative utbedringer / skifte av disse, også av sikkerhets grunner. Prisoverslag vil bli presentert for andelseierne da tilbud foreligger.

**Styrets innstilling**

Styret mener dette er en fasadesak vi kanskje burde prioritere

**Forslag til vedtak**

Hente inn anbud. Sittende styre tar beslutningen

Sak 9

### **Løsning for fakturering av strøm til elbilladere**

**Forslag fremmet av:**

Tina Fjeld

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ettersom det er lov å fremleie garasje plass, foreslår jeg at man kan fakturere leietakere oftere enn en gang i året, slik at de betaler fakturaavgiften, og at ikke utleier blir sittende med regningen.

**Forslag til vedtak**

Fakturere strøm til elbilladere flere ganger i året.

Mvh

Tina Fjeld, seksjon 13





## Styrets årsrapport

### Informasjon fra styret

Styret har i løpet av året avholdt åtte møter. En betydelig del av arbeidet har gått med til håndtering av vannlekkasjen i nr. 2.

Sameiets økonomi er fortsatt stram, men vi er nå på riktig side av streken. Vi har i perioden manglet et styremedlem, noe som har vært merkbart i styrearbeidet.

*Styret setter pris på en åpen dialog med alle andelseiere, og setter derfor pris på å bli kontaktet direkte via Vibbo dersom det er ting som ønskes tatt opp.*

Styret er valgt av alle sameierne og arbeider på vegne av hele sameiet.

### Vedlikeholdstiltak

Det er gjennomført takvask og fjerning av mose. En lekkasje i taket er også blitt utbedret, og vi håper dette holder frem til økonomien tillater en større utskifting av deler av taket.

### Oppgradering av elektrisk anlegg

I april ble det elektriske anlegget i fellesområdene oppgradert. Årsaken var at det gamle anlegget ikke lenger tilfredstilte kravene til sikkerhet og funksjonalitet, og flere armaturer var defekte.

Arbeidet, utført av Partner Elektro AS, omfattet:

- Nye armaturer i oppganger, garasje, loft og uteområder
- Montering av energieffektive LED-lyskilder

Totalkostnaden er ca. kr 120.000,-, som fordeles på seksjonene etter sameierbrøk. Fakturering skjer etter mottatt slutfaktura.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 234 245	1 129 680	0	0
Andre inntekter	3	25 724	166 026	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 259 969</b>	<b>1 295 706</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	0	0
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 276	-10 916	0	0
Regnskapsførerhonorar		-46 574	-44 230	0	0
Konsulenthonorar	7	-9 799	-38 413	0	0
Drift og vedlikehold	8	-142 714	-104 108	0	0
Forsikringer		-103 178	-92 006	0	0
Kommunale avgifter	9	-482 008	-357 807	0	0
Energi/fyring		-32 531	-38 889	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-104 352	-100 513	0	0
Andre driftskostnader	10	-129 736	-211 790	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 142 744</b>	<b>-1 084 247</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>117 225</b>	<b>211 459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	469	545	0	0
Finanskostnader	12	-126 489	-118 715	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-126 020</b>	<b>-118 170</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 795</b>	<b>93 289</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-8 795	0		
Reduksjon udekket tap		0	93 289		



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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 225	35
Kundefordringer		5 132	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 083	36 944
Andre kortsiktige fordringer	13	25 724	40 527
Driftskonto OBOS-banken		0	0
Sparekonto OBOS-banken		7	7
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>78 171</b>	<b>77 513</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 171</b>	<b>77 513</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 603 962	-1 595 168
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 603 962</b>	<b>-1 595 168</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 540 378	1 619 068
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 540 378</b>	<b>1 619 068</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 431	13 570
Leverandørgjeld		48 605	10 291
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		87 037	12 504
Påløpte renter		648	10 810
Påløpte avdrag		0	6 437
Annen kortsiktig gjeld	16	35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>141 756</b>	<b>53 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 171</b>	<b>77 513</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Sameiet Rastastubben 2-4

Kyrre Byklum

Johnny Gjelsens

Ruth Mulugeta

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 233 245
Garasje	1 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 234 245</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Strøm el-bil	25 164
Gebyr	560
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>25 724</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 575
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 575</b>

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 2023/2024, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 276.

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

Juridisk bistand	-7 935
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 864
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 799</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-14 239
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-116 048
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 427
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-142 714</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-315 114
Feieavgift	-8 073
Renovasjonsavgift	-158 821
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-482 008</b>

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

Container	-7 538
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 030
Vaktmestertjenester	-29 617
Renhold ved firmaer	-37 135
Snørydding	-24 469
Gressklipping	-14 202
Andre fremmede tjenester	-4 333
Andre kontorkostnader	-519
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 762
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-129 736</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	46
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	423
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>469</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-122 338
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 151
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-126 489</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2024, innbetalt i 2025	25 724
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>25 724</b>

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

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

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2016	-2 221 824	
Nedbetalt tidligere	602 756	
Nedbetalt i år	78 690	
		-1 540 378
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 540 378</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene 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 sameiet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: PUGYH-OPKSU-KYYSH-V00U4-HQE4K-AVCGA



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 13:18:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUGVH-OPKSU-KVYSH-V00U4-HQE4K-AVOGA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller Sameier Rastastubben 2-4.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 3848 Selskapsnavn: SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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