



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 683 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 715	1 103 371
Sum inntekter		1 128 715	1 103 371
Kostnader			
Lønnskostnad		111 712	76 939
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 800	7 389
Annen driftskostnad		908 441	808 532
Sum kostnader		1 024 953	892 860
Driftsresultat		103 763	210 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	2 599
Sum finansinntekter		1 329	2 599
Annen finanskostnad		36 140	43 479
Sum finanskostnader		36 140	43 479
Netto finans		-34 811	-40 880
Ordinært resultat før skattekostnad		68 951	169 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 951	169 630
Årsresultat		68 951	169 630
Totalresultat		68 951	169 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 951	169 630
Sum overføringer og disponeringer		68 951	169 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 602	14 402
Sum varige driftsmidler		9 602	14 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 602	14 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 100
Andre fordringer		4 492	8 551
Sum fordringer		4 492	9 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 146	726 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 146	726 371
Sum omløpsmidler		740 638	736 022
SUM EIENDELER		750 240	750 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		176 317	245 268
Sum opptjent egenkapital		-176 317	-245 268
Sum egenkapital		-176 317	-245 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		874 576	972 100
Sum annen langsiktig gjeld		874 576	972 100
Sum langsiktig gjeld		874 576	972 100
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192	204
Leverandørgjeld		14 291	2 469
Skyldige offentlige avgifter		3 425	363
Annen kortsiktig gjeld		34 072	20 556
Sum kortsiktig gjeld		51 981	23 592
Sum gjeld		926 557	995 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 240	750 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489628

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 683 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 994 683 039
BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 715	1 103 371
Sum inntekter		1 128 715	1 103 371
Kostnader			
Lønnskostnad		111 712	76 939
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 800	7 389
Annen driftskostnad		908 441	808 532
Sum kostnader		1 024 953	892 860
Driftsresultat		103 763	210 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 329	2 599
Sum finansinntekter		1 329	2 599
Annen finanskostnad		36 140	43 479
Sum finanskostnader		36 140	43 479
Netto finans		-34 811	-40 880
Ordinært resultat før skattekostnad		68 951	169 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 951	169 630
Årsresultat		68 951	169 630
Totalresultat		68 951	169 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 951	169 630
Sum overføringer og disponeringer		68 951	169 630



Organisasjonsnr: 994 683 039
BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		9 602	14 402
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		9 602	14 402
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			1 100
Andre fordringer		4 492	8 551
Sum fordringer		4 492	9 651
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		736 146	726 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		736 146	726 371
Sum omløpsmidler		740 638	736 022
SUM EIENDELER		750 240	750 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	176 317	245 268
Sum opptjent egenkapital	-176 317	-245 268
Sum egenkapital	-176 317	-245 268
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	874 576	972 100
Sum annen langsiktig gjeld	874 576	972 100
Sum langsiktig gjeld	874 576	972 100
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	192	204
Leverandørgjeld	14 291	2 469
Skyldige offentlige avgifter	3 425	363
Annen kortsiktig gjeld	34 072	20 556
Sum kortsiktig gjeld	51 981	23 592
Sum gjeld	926 557	995 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	750 240	750 424



Organisasjonsnr: 994 683 039
BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN

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

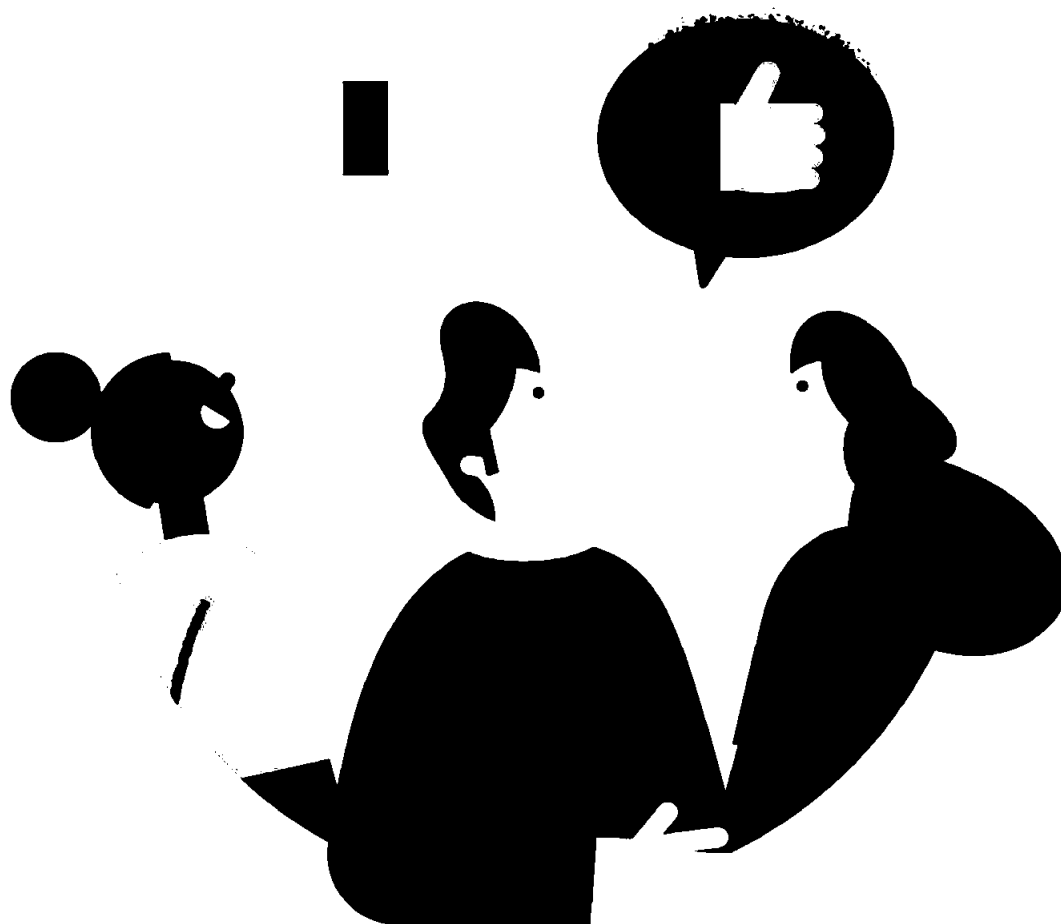
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7296 Boligsameiet Tomterstubben





Til seksjonseierne i Boligsameiet Tomterstubben

Velkommen til årsmøte, onsdag 4. mai 2022 kl. 19.00 i Røde Kors huset.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Tomterstubben det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Tomterstubben
avholdes onsdag 4. mai 2022 kl. 19.00 i Røde Kors huset.**

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 seksjonseier 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) Beplantning og støymur
- B) Endring i husordensregler, punkt 5.
- C) Ikke tillatelse til utvidelse av uteareal - vedtektsendring

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Oslo, 22.04.2022

Styret i Boligsameiet Tomterstubben

Arve Graarud

Kalle Østerby

Lars Hagen Fredriksen

Gro Kristoffersen

Veronika Tenold

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arve Graarud	Tomterstubben 5 B
Styremedlem	Kalle Østerby	Tomterstubben 9 E
Styremedlem	Lars Hagen Fredriksen	Tomterstubben 7 H
Styremedlem	Gro Kristoffersen	Tomterstubben 7 J
Styremedlem	Veronika Tenold	Tomterstubben 11 D

Valgkomiteen

Bjørg Arnhild Gulseth	Tomterstubben 9 G
David Andre Petersen	Tomterstubben 5 F
Katarina Stump	Tomterstubben 7 C

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

Generelle opplysninger om Boligsameiet Tomterstubben

Sameiet består av 44 seksjoner.

Boligsameiet Tomterstubben er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994683039, og ligger i Eidsvoll kommune med følgende adresse:

Tomterstubben 1 - 11

Gårds- og bruksnummer:
152 283

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

Boligsameiet Tomterstubben har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 128 715.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger for lading av el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 024 953.

Dette er kr 103 853 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak terrasserehabilitering.

Resultat

Årets resultat på kr 68 951 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 688 657.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 årsmøtet 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 budsjettetert med ordinære vedlikeholdskostnader.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 358. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Tomterstubben.

Lån

Boligsameiet Tomterstubben har lån i OBOS Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesats pr 31.12.21: 4,00 %.

Løpetid på lånet: 10 år fra 2019.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Tomterstubben

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Tomterstubben.

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 sameiets 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TP5ZG-14VDS-UB7IM-X10HZ-KFG8X-6SVTC



BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN ORG.NR. 994 683 039

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 127 462	1 102 200	1 124 000	1 128 000
Andre inntekter	3	1 253	1 171	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 128 715	1 103 371	1 124 000	1 128 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-67 712	-32 939	-133 200	-133 500
Styrehonorar	5	-44 000	-44 000	-44 000	-44 000
Avskrivninger	13	-4 800	-7 389	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 808	-8 474	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-97 493	-94 790	-98 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-8 286	-7 369	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-208 296	-205 847	-44 000	-64 000
Forsikringer		-114 002	-106 820	-117 500	-122 000
Kommunale avgifter	9	-106 745	-114 266	-137 000	-140 000
Energi/fyring		-26 113	-10 394	-16 800	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 672	-188 757	-210 700	-22 000
Andre driftskostnader	10	-128 026	-71 816	-101 900	-137 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 024 953	-892 860	-921 100	-800 200
DRIFTSRESULTAT		103 763	210 510	202 900	327 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 329	2 599	1 500	1 500
Finanskostnader	12	-36 140	-43 479	-36 000	-34 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-34 811	-40 880	-34 500	-32 500
ÅRSRESULTAT		68 951	169 630	168 400	295 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		68 951	169 630		



10

Boligsameiet Tomterstubben

BALANSE		Note	2021	2020
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Andre varige driftsmidler	13	9 602	14 402	
SUM ANLEGGSMIDLER		9 602	14 402	
OMLØPSMIDLER				
Restanser på felleskostnader		4 492	8 551	
Kundefordringer		0	1 100	
Driftskonto OBOS-banken		224 111	234 688	
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 875	2 380	
Sparekonto OBOS-banken		510 160	489 303	
SUM OMLØPSMIDLER		740 638	736 022	
SUM EIENDELER		750 240	750 424	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Udekket tap	14	-176 317	-245 268	
SUM EGENKAPITAL		-176 317	-245 268	
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	15	874 576	972 100	
SUM LANGSIKTIG GJELD		874 576	972 100	
KORTSIKTIG GJELD				
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 077	17 081	
Leverandørgjeld		14 291	2 469	
Skyldige offentlige avgifter	16	3 425	363	
Påløpte renter		192	204	
Annen kortsiktig gjeld	17	5 995	3 475	
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 981	23 592	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		750 240	750 424	
Pantstillelse		0	0	
Garantiansvar		0	0	

Eidsvoll, 22.04.2022

Styret i Boligsameiet Tomterstubben

Arve Graarud /s/

Kalle Østerby /s/

Lars Hagen Fredriksen /s/

Gro Kristoffersen /s/

Veronika Tenold /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	739 200
Tv og fiber	210 672
Lån fasademaling	138 864
Huseierforening	35 376
Strøm elbil	3 350
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 127 462

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

El-bil, Ladestasjon	1 253
SUM ANDRE INNETEKTER	1 253

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-47 964
Påløpte feriepenger	-5 995
Arbeidsgiveravgift	-13 811
Yrkesskadeforsikring	59
SUM PERSONALKOSTNADER	-67 712



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.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 44 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 808.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 286
SUM KONSULENTHONORAR	-8 286

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 572
Drift/vedlikehold elektro	-21 348
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-95 314
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 926
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 813
Kostnader dugnader	-323
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-208 296

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-106 745
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-106 745

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-115
Renhold ved firmaer	-6 250
Snørydding	-55 515
Gressklipping	-24 638
Andre kontorkostnader	-1 650
Porto	-634
Kontingenter	-35 200
Bank- og kortgebyr	-3 045
Velferdskostnader	-980
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-128 026

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 101
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	228
SUM FINANSINNTEKTER	1 329

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-36 140
SUM FINANSKOSTNADER	-36 140

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

Tilgang 2013	17 502	
Avskrevet tidligere	-17 501	

1

Gressklipper

Tilgang 2019	24 000	
Avskrevet tidligere	-9 600	
Avskrevet i år	-4 800	

9 600

Snøfreser nr. 1

Tilgang 2018	7 772	
Avskrevet tidligere	-7 771	

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 9 602**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -4 800****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****OBOSBanken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	127 900	
Nedbetalt i år	97 524	
		-874 576
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-874 576

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-1 875
Skyldig arbeidsgiveravgift		-1 550
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-3 425

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-5 995
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-5 995



INNKOMNE FORSLAG

A) Beplantning og støymur

Forslagsstiller: Gunvor Østerby

Det hadde vært koselig om vi kunne ha pyntet opp litt i enden av rekke nr 9, tenker at vi kunne kopiere slike betongringer som de har på Siggerudbråtan. Også har hadde det vært fint med støyskjerm eller gjerde foran 9 rekna ut mot veien, det er mye støy fra biler og gående.

Forslag til vedtak:

Det beplantes utenfor rekke 9. I tillegg gis styret fullmakt til å innhente priser på støyskjerm eller gjerde.

B) Endring i husordensregler, punkt 5.

Forslagsstiller: Birgit og Arne Hole

Ønsker endring i ordlyden ang 1 husdyr pr husstand. Det vil da si at man ikke kan ha en hund og 2 unger ha vært sitt marsvin Da har husstanden pr definisjon 3 husdyr. Allerede da vi kjøpte i 2010 ble denne regelen bemerket av Trysilhus. Det skal stå husdyr tillatt så langt det ikke er til sjenanse. Sånn som det f.eks gjør på Siggerubråtan og de fleste andre steder i dag. Men så kan jo selvsagt sameiet i fellesskap lage egne regler om 1 dyr. Men da gjelder det 1 dyr. Og det kan jo bli problematisk. Når man leser lovverket skal det mye til å nekte folk å ha husdyr generelt. I hvertfall når vi har egen inngang. Så det hadde vært enklere om vi hadde hatt en mer fleksibel husordensregel ang dette.

Forslag til vedtak:

Setningene: «Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets vurdering er til sjenanse for beboerne. Antall husdyr er begrenset til 1 stk.pr bolig. Hvis man har planer om å anskaffe mer enn et husdyr, må man søke styret om dette.» erstattes med: «Husdyr er tillatt såfremt det ikke er til sjenanse for beboerne.»

C) Ikke tillatelse til utvidelse av uteareal - vedtektsendring

Forslagsstiller: Terje Emilsen

Ønsker at det ikke skal bli tillatt med utvidelse av uteareal, da dette kan bli problematisk for naboer og andre i sameiet.

Forslag til vedtak:

Det legges til et eget punkt i Vedtektenes §3-1 Rett til bruk.
«Sameiet tillater ikke videre utvidelse av uteareal.»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder Arve Graarud har bedt om fritak for gjenværende periode som styreleder.

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Kalle Østerby Tomterstubben 9 E

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås (en skal velges):

Audun Bolgen Tomterstubben 9 F

Christian Stedjan Tomterstubben 7 G

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lars Fredriksen Tomterstubben 7 H

Gro Kristoffersen Tomterstubben 7 J

Veronika Tenold Tomterstubben 11 D

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

David Petersen Tomterstubben 5 F

Arnhild Gulseth Tomterstubben 9 G

Torill Djuvstad Tomterstubben 11 C

I valgkomiteen for Boligsameiet Tomterstubben

Bjørg Arnhild Gulseth
David Andre Petersen
Katarina Stump



Annen informasjon om sameiet

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

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607286. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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



7296 Boligsameiet Tomterstubben

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.