



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 616	743 616
Sum inntekter		743 616	743 616
Kostnader			
Lønnskostnad		89 031	129 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 765	6 765
Annen driftskostnad		480 230	485 152
Sum kostnader		576 026	621 518
Driftsresultat		167 590	122 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 498	6 090
Sum finansinntekter		10 498	6 090
Annen finanskostnad			1 018
Sum finanskostnader		0	1 018
Netto finans		10 498	5 072
Ordinært resultat før skattekostnad		178 088	127 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 088	127 171
Årsresultat		178 088	127 171
Totalresultat		178 088	127 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 088	127 171
Sum overføringer og disponeringer		178 088	127 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		13 711	20 476
Sum varige driftsmidler		4 820 974	4 827 739
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		4 833 903	4 827 739
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 862	738 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 862	738 200
Sum omløpsmidler		924 862	738 200
SUM EIENDELER		5 758 764	5 565 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 852 375	4 674 287
Sum opptjent egenkapital		4 852 375	4 674 287
Sum egenkapital		4 853 575	4 675 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		893 665	880 800
Sum annen langsiktig gjeld		893 665	880 800
Sum langsiktig gjeld		893 665	880 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 944	894
Skyldige offentlige avgifter		4 740	4 599
Annen kortsiktig gjeld		1 841	4 158
Sum kortsiktig gjeld		11 524	9 651
Sum gjeld		905 189	890 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 758 764	5 565 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358998

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 954 534 251
REKUSTADÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		743 616	743 616
Sum inntekter		743 616	743 616
Kostnader			
Lønnskostnad		89 031	129 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 765	6 765
Annen driftskostnad		480 230	485 152
Sum kostnader		576 026	621 518
Driftsresultat		167 590	122 098
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 498	6 090
Sum finansinntekter		10 498	6 090
Annen finanskostnad			1 018
Sum finanskostnader		0	1 018
Netto finans		10 498	5 072
Ordinært resultat før skattekostnad		178 088	127 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 088	127 171
Årsresultat		178 088	127 171
Totalresultat		178 088	127 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 088	127 171
Sum overføringer og disponeringer		178 088	127 171



Organisasjonsnr: 954 534 251
REKUSTADÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		13 711	20 476
Sum varige driftsmidler		4 820 974	4 827 739
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		4 833 903	4 827 739
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 862	738 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 862	738 200
Sum omløpsmidler		924 862	738 200
SUM EIENDELER		5 758 764	5 565 938
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	4 852 375	4 674 287
Sum opptjent egenkapital	4 852 375	4 674 287
Sum egenkapital	4 853 575	4 675 487
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	893 665	880 800
Sum annen langsiktig gjeld	893 665	880 800
Sum langsiktig gjeld	893 665	880 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 944	894
Skyldige offentlige avgifter	4 740	4 599
Annen kortsiktig gjeld	1 841	4 158
Sum kortsiktig gjeld	11 524	9 651
Sum gjeld	905 189	890 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 758 764	5 565 938



Organisasjonsnr: 954 534 251
REKUSTADÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

3581 Rekustadåsen Borettslag







Til andelseierne i Rekustadåsen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 7. mars 2023
kl. 17.00 hos Ellen Hansen i 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 2022

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Rekustadåsen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

- Det er avholdt 7 styremøter og behandlet 40 saker, samt avholdt årsmøte 15. Mars.
- Det er gjennomført diverse vedlikehold på borettslagets bygninger, og utvendig grøntanlegg, samt rep av trapp mellom bygningene.
- Det er planlagt i 2023 oppgradering av grøntområde/volden mot Hatteveien, stipulert til ca. kr 75.000. Det er innvilget tilskudd fra obos på ca. kr 9000
- Styret har også hatt mye å gjøre med en vannskade og tetningsskade, som oppsto i en leilighet. En vil oppfordre andelseierne og kun engasjere fagpersonell ved større oppusning/rehabiliterings arbeider.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 125.000,- til større vedlikehold som omfatter vedlikehold vold mot hovedvei.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 5% av de kommunale avgiftene. Ingen eiendomsskatt.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 5% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 2022, 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 2022, 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

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.

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 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 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, 15. februar 2023
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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		728 549	811 256	728 548	913 337
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		178 088	127 171	157 400	34 200
Tilbakeføring av avskrivning	12	6 765	6 765	7 000	7 000
Fradrag for avdrag på langs. lån		0	-216 643	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		184 789	-82 707	164 400	41 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		913 338	728 549	892 948	954 537
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		924 862	738 200		
Kortsiktig gjeld		-11 524	-9 651		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		913 338	728 549		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
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	-32 031	-74 281	-65 800	-60 200
Styrehonorar	4	-57 000	-55 319	-57 000	-60 000
Avskrivninger	12	-6 765	-6 765	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-4 375	-3 625	-3 800	-4 600
Andre honorarer		0	-130 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-63 605	-62 055	-63 600	-66 800
Konsulenthonorar	6	-11 319	-7 956	-5 000	-25 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-168 965	-27 572	-120 000	-235 000
Forsikringer		-57 531	-49 220	-52 000	-63 000
Kommunale avgifter	8	-87 698	-124 218	-126 000	-94 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 456	-52 094	-59 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-26 880	-26 012	-27 000	-31 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-576 026	-621 518	-588 600	-709 800
DRIFTSRESULTAT		167 590	122 098	155 400	34 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 498	6 090	2 000	0
Finanskostnader		0	-1 018	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 498	5 072	2 000	0
ÅRSRESULTAT		178 088	127 171	157 400	34 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		178 088	127 171		



11

Rekustadåsen Borettslag

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 293 263	4 293 263
Tomt		514 000	514 000
Andre varige driftsmidler	12	13 711	20 476
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 833 903	4 827 739
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		431 031	248 654
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 000	2 790
Sparekonto OBOS-banken		490 830	486 755
SUM OMLØPSMIDLER		924 862	738 200
SUM EIENDELER		5 758 764	5 565 938
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 852 375	4 674 287
SUM EGENKAPITAL		4 853 575	4 675 487
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	880 800	880 800
Avsetning bomiljøtiltak	14	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		893 665	880 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 944	894
Skyldige offentlige avgifter	15	4 740	4 599
Annen kortsiktig gjeld	16	1 841	4 158
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 524	9 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 758 764	5 565 938
Pantstillelse	17	828 000	828 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 10.02.2023
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	-18 046
Påløpte feriepenger	-1 841
Arbeidsgiveravgift	-10 841
Yrkesskadeforsikring	-1 304
SUM PERSONALKOSTNADER	-32 031

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 2021/2022, og er på kr 57 000. I tillegg har styret fått dekket mat styremøter kr 2 319, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-11 319
SUM KONSULENTHONORAR	-11 319

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 644
Drift/vedlikehold VVS	-152 791
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 530
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-168 965

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-87 698
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-87 698

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

Verktøy og redskaper	-3 519
Telefon-/kontormaskiner	-1 695
Lyspærer og sikringer	-225
Andre fremmede tjenester	-127
Kontor- og datarekvisita	-2 976
Trykksaker	-1 107
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 319
Andre kontorkostnader	-649
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 014
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-6 490
Bankgebyr	-2 070
Velferdskostnader	-2 690
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 880

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	548
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 139
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 811
SUM FINANSINTEKTER	10 498

NOTE: 11**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: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2013	62 818	
Avskrevet tidligere	-53 920	
Avskrevet i år	-6 282	2 616
Redskapsbod		
Kostpris	24 132	
Avskrevet tidligere	-12 554	
Avskrevet i år	-483	11 095
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		13 711

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-6 765
--------------------------------	--	---------------

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-880 800	
SUM BORETTSINNSKUDD	-880 800	

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865	

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 000	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 740	
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 740	

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 841	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 841	

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	880 800
TOTALT	880 800

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 293 263
Tomt	514 000
TOTALT	4 807 263



Annen informasjon om borettslaget

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 – 2022	Byttet hovedstoppekraner	Utført av Selbak Rør AS
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	Takfornyning	Takfornyning utført av Takfornyning 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. 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.