



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 138 692  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 394 693	1 326 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 394 693</b>	<b>1 326 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	28 525
Annen driftskostnad		1 194 535	1 169 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 585</b>	<b>1 197 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 108</b>	<b>128 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 048	1 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 048</b>	<b>1 395</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 048</b>	<b>1 395</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>148 156</b>	<b>129 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 156</b>	<b>129 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 156</b>	<b>129 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 156	129 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 156</b>	<b>129 968</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			1 916
Andre fordringer		61 873	56 658
Sum fordringer		61 873	58 574
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 262	720 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		893 262	720 639
Sum omløpsmidler		955 135	779 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>955 135</b>	<b>779 214</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Annen egenkapital		894 826	746 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>894 826</b>	<b>746 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>894 826</b>	<b>746 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 343	13 139
Annen kortsiktig gjeld		5 966	19 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 309</b>	<b>32 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 309</b>	<b>32 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>955 135</b>	<b>779 214</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 475427

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 138 692  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Karoline Rud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 918 138 692  
RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 394 693	1 326 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 394 693</b>	<b>1 326 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	28 525
Annen driftskostnad		1 194 535	1 169 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 585</b>	<b>1 197 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>143 108</b>	<b>128 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 048	1 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 048</b>	<b>1 395</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 048</b>	<b>1 395</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>148 156</b>	<b>129 968</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 156</b>	<b>129 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>148 156</b>	<b>129 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 156	129 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 156</b>	<b>129 968</b>



Organisasjonsnr: 918 138 692  
RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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			1 916
Andre fordringer		61 873	56 658
Sum fordringer		61 873	58 574
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 262	720 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		893 262	720 639
Sum omløpsmidler		955 135	779 214
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>955 135</b>	<b>779 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		894 826	746 670
Sum opptjent egenkapital		894 826	746 670



Sum egenkapital	894 826	746 670
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 343	13 139
Annen kortsiktig gjeld	5 966	19 405
Sum kortsiktig gjeld	60 309	32 544
Sum gjeld	60 309	32 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	955 135	779 214



Organisasjonsnr: 918 138 692  
RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

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



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 8205

Rasta Gård Syd Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Rasta Gård Syd Boligsameie

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 29. april kl. 18:00 og lukker 3. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8205>

Det holdes også et frivillig møte 29. april kl. 18:00 , 3. etasje på Triaden senter i lokaler hos restauranten Liv og Røre .

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### VIKTIG INFORMASJON

Det holdes også et frivillig informasjonsmøte 29. april kl. 19:00 , Fysisk

Dette avholdes i 3.etasje på Triaden senter i lokaler hos restauranten Liv og Røre

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Rasta Gård Syd Boligsameie



Sak 1

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

### Forslag til vedtak

Torstein Presthegge er valgt.

Sak 2

## 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 3

## 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 Roald Sannæs foreslått. Som protokollvitner ble Kenneth Hoff foreslått.



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sissel Helen Tveit

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eileen Gudbrandsen Gudbrandsen
- Hanne Borgen
- Omar Ahmed Saleemi

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Frode Hellum
- Rune Hauglund



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torstein Presthegge	Hornerudveien 1
Styremedlem	Hanne Borgen	Hornerudveien 7
Styremedlem	Rune Hauglund	Rasta Gårdsvei 4
Styremedlem	Omar Ahmed Saleemi	Hornerudveien 3
Varamedlem	Frode Hellum	Rasta Gårdsvei 10
Varamedlem	Roald Sannæs	Rasta Gårdsvei 16

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post [styret.syd@rastagaard.no](mailto:styret.syd@rastagaard.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### 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 Rasta Gård Syd Boligsameie

Sameiet består av 28 seksjoner.

Rasta Gård Syd Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918138692, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

100 432

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

Rasta Gård Syd Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- Styret har avholdt 8 styremøter på følgende datoer gjennom året:
  - 23/5, 14/6, 22/8, 18/10, 13/12-2023, 24/1, 6/3 og 3/4-2024.
- Vi har ikke hatt noen større vedlikeholds-prosjekter i denne perioden.
- Det har hatt to dugnader gjennom perioden; først en felles vår-dugnad 10.mai med generell vårpuss, rydding og beplantning, og vi leide inn en avfallskontainer til hageavfall, samt for beboeres opprydding i garasjen etc. Videre ble det innkalt til en dugnad sammen med Nord til å ta et tak i felles-parken vi har sammen med Nord – for å frisere og freshe opp bærbuskene som omkranser området.
- Det var også planlagt en dugnad for å male muren innerst på plassen ved Hv.3-5, samt den lille forstøtningsmuren mot toppen av bakken til samme område, Rune Hauglund påtok seg å gjøre hele jobben profesjonelt, resultatet **meget** bra – tusen takk til Rune!
- Vi fikk installert ny løsning for garasjeportåpner på app og telefonnummer, som ble rullet ut til alle, samtidig som tidligere løsning med enkel port-åpner fortsatt fungerer. Løsningen med skiltgjenkjenning ble lagt på is av leverandøren, i påvente av alternativ løsning (**forklares nærmere av Omar**)
- Ang. Zaptec ladeanlegget: Feil og problemer, samt forespørsel på ny ladeboks, skal fortsatt meldes til styret v/Omar. Vi har nå vi to alternative sertifiserte leverandører til service og nyinstallasjoner ved behov.
- Prosessen med å opprette veilag for Hornerudveien går forsiktig fremover (v/Torstein). Hensikten er først og fremst å sikre oss råderett over veiområdet for blant annet å etablere veilys i stil med det vi har nedover i Rasta Gårdsvei. Uoverensstemmelsene vi har hatt med Tom Hagen Eiendom er avklart, og kommunen vil fortsatt ikke være med og bidra. For å begrense etableringskostnader og juridiske komplikasjoner ønsker vi å gjennomføre det innenfor sameiets rammer, men opprette en «underavdeling» med bidrag fra sameiene KN i nord og syd, samt andre faste brukere av veien – inkludert Tom Hagen – som har behov for veien som alternativ beredskapsadkomst.
- Vi (v/Frode) er i løpende kontakt med veimyndighetene i fylket, for å få forbedret forholdene omkring fotgjengerovergangen over Gamleveien ved utkjøringen av Hornerudveien, og forsøker også å få innført fartsdempende tiltak i Gamleveien.
- Vi har ikke hatt noen spesielle uforutsette hendelser gjennom året, bortsett fra en liten lekkasje i to leiligheter gjennom takvinduer, som oppsto akkurat da sprengkulda plutselig ga seg og, isen som hadde lagt seg under snøen på taket begynte å tine. Det ble ikke noen større skader ut av det, Vidar Kristiansen i Hv.1 sjekker nærmere med produsenten om det bør gjøres tiltak.

## Fremtidige planer for investeringer/vedlikehold (ikke i budsjett for 2024):

- Nye veilys i Hornerudveien har stått på agendaen lenge. Nå løser det seg forhåpentligvis med etablering av veilaget. Vi har tidligere fått tilbud fra to elektro-



entreprenører på installasjon, men dette må vi ta nye runder på, for å få vurdert beste og mest økonomiske løsning totalt sett.

- Gjerdet over forstøtningsmuren ved parkeringsplassen utenfor Hv.1-3-5 har behov for oppussing, Det må vaskes, skrapes og males. Antagelig for stort prosjekt til dugnad,
- Asfalten utenfor garasjeporten smuldrer opp hvert år som følge av telehiv etter smeltevann fra varmekablene i bakken. Vi kan få VA til å foreta en begrenset utbedring som forrige år.
- Inngangsdøren ved siden av garasjeporten bør modifiseres. Når det regner mye, eller ved smeltevann, trenger vann inn under døren, og når det er mye snø sperrer det døren fra å både åpnes og lukkes. Vi har bedt leverandøren om tilbud på å modifisere døren,

#### Vaktmestertjenester:

- Vi har også gjennom dette året slitt litt med at Vaktmester Andersen ikke alltid leverer tjenestene som de har lovet. Vi forsøker å presse dem ved å og purre og påpeke mangelfullt arbeide, og som regel gir dette resultat. Vi har hittil vurdert det slik at det er bedre å dressere eksisterende vaktmester-firma, enn å starte med blanke ark med et nytt selskap.

#### Nye beboere/eiere i Hornerudveien 7

- Vi har fått to nye eiere som har overtatt leilighetene i 1.etg. i Hv.7:  
S.nr.20: Chamara Supun Weerasinghe og Sugandika P Ampagoda Liyanage  
S.nr.19: Jan Ivar Palkin og June Palkin

Vi ønsker dem velkommen til vårt sameie, og håper at dere alle bidrar til at de finner seg vel til rette!

Torstein Presthegge (styreleder)



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere utgifter for drift og vedlikehold enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat på kr 148 156 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 894 826.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 127 000 til ordinær drift.

### Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det er budsjettert med en økning av kommunale avgifter.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rasta Gård Syd Boligsameie.

### Lån

Rasta Gård Syd Boligsameie har ingen lån.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 1,61 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

Budsjettet er basert på 27,11 % økning av trappevask fra 01.01.2024.

Budsjettet er basert på 29,9 % økning av Kabel-TV fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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. 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 04EF-KW10-VB1VF-EPQV6-6YQG6-0VN11



## RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 138 692, KUNDENR. 8205

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 348 007	1 306 999	1 292 000	1 350 000
Ladeinntekter EL-bil		40 200	0	0	40 000
Andre inntekter	3	6 486	19 545	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 394 693</b>	<b>1 326 544</b>	<b>1 302 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-3 525	-7 050	-9 000
Styrehonorar	5	-50 000	-25 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 082	-8 933	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-77 310	-74 325	-77 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-1 355	-12 551	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-170 509	-141 885	-127 000	-127 000
Forsikringer		-116 204	-104 183	-115 000	-145 000
Kommunale avgifter	9	-382 663	-409 686	-446 000	-425 000
Energi/fyring		-148 789	-124 385	-130 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 413	-135 358	-146 000	-197 000
Andre driftskostnader	10	-130 210	-158 141	-162 000	-176 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 251 585</b>	<b>-1 197 971</b>	<b>-1 273 050</b>	<b>-1 371 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>143 108</b>	<b>128 573</b>	<b>28 950</b>	<b>29 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 048	1 395	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 048</b>	<b>1 395</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>148 156</b>	<b>129 968</b>	<b>28 950</b>	<b>29 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		148 156	129 968		



## RASTA GÅRD SYD BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 138 692, KUNDENR. 8205

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 727	59
Kundefordringer		0	1 916
Forskuddsbetalte kostnader		58 146	52 866
Andre kortsiktige fordringer		0	3 733
Driftskonto OBOS-banken		892 752	720 142
Sparekonto OBOS-banken		510	497
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>955 135</b>	<b>779 214</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>955 135</b>	<b>779 214</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		894 826	746 670
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>894 826</b>	<b>746 670</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 966	2 830
Leverandørgjeld		54 343	13 139
Påløpte kostnader		0	16 575
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 309</b>	<b>32 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>955 135</b>	<b>779 214</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 04.03.2024  
Styret i Rasta Gård Syd Boligsameie

Torstein Presthegge /s/

Hanne Borgen /s/

Rune Hauglund /s/

Omar Ahmed Saleemi /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 KONTTO**

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

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

Felleskostnader	926 232
Strøm/lys	189 504
Kabel-TV	130 704
Trappevask	45 144
Avregning strøm elbil 2. halvår 2021	34 070
Strømvaregn.	22 353
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 348 007</b>

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

Viderefakturering strøm	6 486
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>6 486</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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 2022/2023, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 082.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 355
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 355</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 831
Drift/vedlikehold elektro	-5 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-58 144
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 294
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 917
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 324
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-170 509</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-240 715
Feieavgift	-17 570
Renovasjonsavgift	-124 378
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-382 663</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-5 193
Driftsmateriell	-3 795
Lyspærer og sikringer	-643
Vaktmestertjenester	-43 313
Renhold ved firmaer	-57 375
Gressklipping	-4 379
Andre fremmede tjenester	-879
Trykksaker	-974
Andre kontorkostnader	-615
Telefon, annet	-3 860
Porto	-540
Bank- og kortgebyr	-2 805
Velferdskostnader	-3 840
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 210</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 745
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	290
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 048</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i EIKA FORSIKRING AS med polisenummer 5534578. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 3.05.24

Selskapsnummer: 8205 Selskapsnavn: Rasta Gård Syd Boligsameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Torstein Presthegge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</b></p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</b></p> <p>Som fører av protokollen ble Roald Sannæs foreslått. Som protokollvitner ble Kenneth Hoff foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000,-

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Sissel Helen Tveit

**Styremedlem (kun 3 skal velges)**

Eileen Gudbrandsen Gudbrandsen

Hanne Borgen

Omar Ahmed Saleemi

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

Frode Hellum

Rune Hauglund



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.