



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 045 631
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RASTA TERRASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 903 592	2 876 568
Sum inntekter		2 903 592	2 876 568
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Annen driftskostnad		2 028 732	2 895 451
Sum kostnader		2 222 702	3 089 421
Driftsresultat		680 890	-212 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 739	23 954
Sum finansinntekter		23 739	23 954
Annen finanskostnad		447 902	399 474
Sum finanskostnader		447 902	399 474
Netto finans		-424 163	-375 520
Resultat før skattekostnad		256 727	-588 373
Årsresultat		256 727	-588 373
Totalresultat		256 727	-588 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 727	-588 373
Sum overføringer og disponeringer		256 727	-588 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 731	3 586
Andre fordringer		165 903	
Sum fordringer		174 634	3 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 219	1 213 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 219	1 213 773
Sum omløpsmidler		1 305 853	1 217 359
SUM EIENDELER		1 305 853	1 217 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 825 758	5 082 484
Sum opptjent egenkapital		-4 825 758	-5 082 484
Sum egenkapital		-4 825 758	-5 082 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 028 538	6 106 730
Sum annen langsiktig gjeld		6 028 538	6 106 730
Sum langsiktig gjeld		6 028 538	6 106 730
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 431	45 653
Leverandørgjeld		70 067	129 618
Annen kortsiktig gjeld		30 575	17 842
Sum kortsiktig gjeld		103 073	193 113
Sum gjeld		6 131 611	6 299 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 305 853	1 217 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341023

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 045 631
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RASTA TERRASSE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.03.2025



Organisasjonsnr: 990 045 631
SAMEIET RASTA TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 903 592	2 876 568
Sum inntekter		2 903 592	2 876 568
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	193 970
Annen driftskostnad		2 028 732	2 895 451
Sum kostnader		2 222 702	3 089 421
Driftsresultat		680 890	-212 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 739	23 954
Sum finansinntekter		23 739	23 954
Annen finanskostnad		447 902	399 474
Sum finanskostnader		447 902	399 474
Netto finans		-424 163	-375 520
Resultat før skattekostnad		256 727	-588 373
Årsresultat		256 727	-588 373
Totalresultat		256 727	-588 373
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 727	-588 373
Sum overføringer og disponeringer		256 727	-588 373



Organisasjonsnr: 990 045 631
SAMEIET RASTA TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 731	3 586
Andre fordringer		165 903	
Sum fordringer		174 634	3 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 219	1 213 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 219	1 213 773
Sum omløpsmidler		1 305 853	1 217 359
SUM EIENDELER		1 305 853	1 217 359
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 825 758	5 082 484
Sum opptjent egenkapital		-4 825 758	-5 082 484



Sum egenkapital	-4 825 758	-5 082 484
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 028 538	6 106 730
Sum annen langsiktig gjeld	6 028 538	6 106 730
Sum langsiktig gjeld	6 028 538	6 106 730
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 431	45 653
Leverandørgjeld	70 067	129 618
Annen kortsiktig gjeld	30 575	17 842
Sum kortsiktig gjeld	103 073	193 113
Sum gjeld	6 131 611	6 299 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 305 853	1 217 359



Organisasjonsnr: 990 045 631
SAMEIET RASTA TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7653

SAMEIET RASTA TERRASSE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET RASTA TERRASSE

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:

Avstemningen åpner 13. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7653>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler postlegges i styrets postkasse - Rastafaret 8.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Nytt ringeanlegg med mulighet for kamera - oppgangsdørene
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET RASTA TERRASSE



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

Forslag til vedtak

Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Turid Olsen og Rune Svendsberget er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. Årsregnskap 2024.pdf
3. 7653 Sameiet Rasta Terrasse.pdf

Sak 5

Nytt ringeanlegg med mulighet for kamera - oppgangsdørene

Forslag fremmet av:

Eva Marie Halvorsen Botten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Anlegget vi har i dag er utdatert og virker dårlig

Det er vanskelig å lese for de som ringer på ute

Det er vanskelig å høre for de som ringer på

Ringetablået blir ikke oppdatert med navn på nye beboere så vi bruker oppslag i tillegg

Mange opplever at ringelyden slår gjennom til leiligheter ved siden av.

Kamera/skjerm vil gjøre at mange beboere vil føle seg tryggere når det ringer på. At de kan se hvem det er. Vi bor på en parkeringsplass og det er mange som går rundt her, også på kveldstid.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Ber nytt styre vurdere mulighet for innkjøp av nytt ringeanlegg, med mulighet for kamera slik at en kan se hvem som ringer på. Kamerafunksjonen kan ev. være frivillig og dekkes med egenbetaling av de som ønsket den.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 170 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lasse Hasselgreen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Trygve Hulback

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Wenche Thoen



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Reidun Valen	Rastafaret 8
Styremedlem	Eva Botten	Rastafaret 6
Styremedlem	Rolf Eriksen	Rastafaret 8
Varamedlem	Wenche Thoen	Rastafaret 6

Valgkomiteen

Erik Hulback	Rastafaret 8
--------------	--------------

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post rastaterrasse@styrerrommet.no. Se Sameiet Rasta Terrasses hjemmeside på www.vibbo.no/7653 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Rasta Terrasse

Sameiet består av 51 seksjoner. Sameiet Rasta Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990045631, og ligger i LØRENSKOG kommune

Gårds- og bruksnummer:

99 661

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

Sameiet Rasta Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid i 2024

- Det er avholdt 12 styremøter.
- Ordinært årsmøte ble gjennomført 13.mars på Rasta skole
- Budsjettmøte ble avholdt 30. oktober. Andreas Gullesen Mossige fra OBOS deltok på Teams.
- Minirusken ble avholdt i 29. og 30.april.
- HMS-runde ble foretatt 23. mai



- I juni ble utemøblene beiset

og det ble plantet på uteplassen

- Planlagt grillfest 22. august ble avlyst pga dårlig vær.

- Container for kasting av annet avfall ble bestilt 26. september, som et tilbud til husstandene, noe mange benyttet seg av.

- Gassdomene og utvending gassanlegg ble kvartalsvis inspisert

Vedlikehold

I 2024 av året har det blitt foretatt følgende større vedlikehold:

- Byttet garasjeport.

- Satt inn ny branddør i oppgang i Rastafaret 6.

- Montert nødstrøm på begge oppgangsdørene.

- Byttet røykvarslere og foretatt ettersyn av slukkeutstyr.

Diverse service og arbeide gjennomført i 2024

- GK Inneklima har kontrollert ventilasjonsvifter på loftet og byttet defekte viftemotorer.

- Ingeborg Beslag & Låssystemer har hatt befarings/sjekk av felles låssystemer.

- Otis har gjennomført vedlikehold av heiser

- RMB - Loge har foretatt service på alle gassspeiser i slutten av august. De samarbeider med Norsk Gassnett, slik at utvendig kontroll av gasskap foretas samtidig som service på gassspeisene utføres.

- Nedre Romerike Brann- og redningsvesen har hatt tilsyn med gassanlegget i Rastafaret 6 og 8.

- Firesafe AS har gjennomført service på slukkeutstyr i fellesarealer

- Ateam Inneklimaservice har foretatt service på avfukteranlegget i garasjen.

- Toma har gjennomført vask av korridorvegger, oppskuring/boning av gulv og foretatt garasjevask.

Endring/nye avtaler i 2024

- RMB LOGE service på gassspeis fra 2024, da Assemblin sa opp avtalen.

- Avtalen med Telia om TV og bredbånd er forlenget med tre år.

Oversikt over sameiets avtaler

ATEM – Service ventilasjon av garasjeanlegget

ENTELIOS – Strøm gjennom OBOS som gjelder fellesarealer, oppganger, korridorer, garasje og felles tekniske installasjoner

ELAWAY AS – Drift av elbilladere i garasjen

FIRESAFE – Service slukkeutstyr

GK INNEKLIMA – Service og kontroll ventilasjonsvifter på loftet

HEISKONTROLLEN – Akkreditert heiskontroll

INGEBORG BESLAG OG LÅSSYSTEMER – Service felles låssystemer og bestilling av systemnøkler



OTIS – Kontroll og service av heisene

RMB LOGE – Service gasspeiser

RSM – Akkreditert kontroll av gassanlegget

ROSINGS INDUSTRIER AS – Service garasjeport

TELIA – Leverandører av TV og Internett-signaler

TOMA – Driftstjenester med vaktmester, renhold og sesongtjenester

Større vedlikehold og rehabilitering i 2024

- [] Ny garasjeport ble montert sommeren 2024

Vurderte oppgaver som ikke er gjennomført:

- [] Energivurdering av teknisk anlegg
- [] Nytt ringeanlegg på inngangsdørene
- [] Asfaltering foran og mellom blokkene



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene fra 1. juli 2024 pga usikkerhet om budsjetterte utgifter i 2024 var tilstrekkelig.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak litt dyrere garasjeport, økte kommunale avgifter og røykvarslere.

Finanskostnader er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteinntekter.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 202 780.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

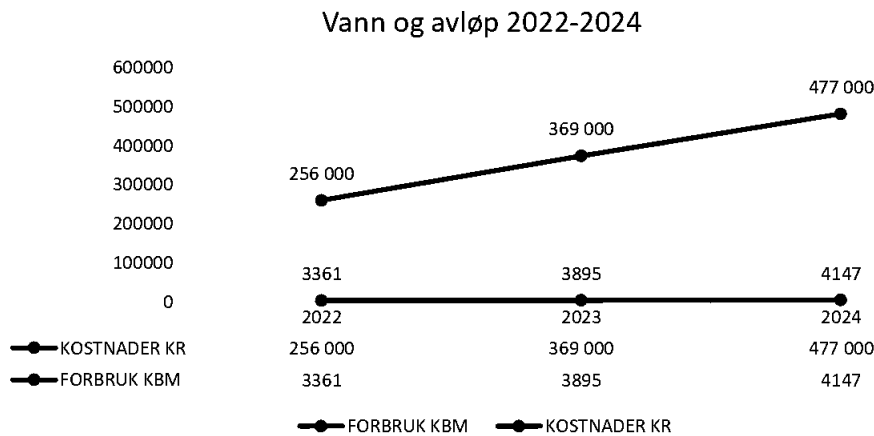
Energibesparelser

Styret har søkelys på muligheter for å spare strømkostnadene.

Det blir løpende vurdert utskifting av gamle lysarmaturer til LED og med bevegelsessensor, der det er fornuftig. Det er ikke budsjettert med utskiftninger i 2025, men det vil være rom for noe hvis det er hensiktsmessig.

Kommunale avgifter

Under perioden med svært høye strømutgifter i 2022 kunne vi måle at vannforbruket gikk ned, men det er nå økt de to siste årene. Forbruket har økt med 23% og utgiftene har økt med 86% siden 2022.



Styret ønsker å bidra til å holde kostnadene nede. Kommunens økning av vann- og avløpskostnader gjør at vi må være bevisste på eget vannforbruk. Det er installert vannmåler i sameiet og kostnadene regnes ut fra forbruk. Budsjettet for 2025 har tatt utgangspunkt i forbruket for 2024 og gjeldende kubikkmeter pris for vann/avløp i 2025.



SAMEIET RASTA TERRASSE ORG.NR. 990 045 631, KUNDENR. 7653

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 903 592	2 644 588	2 786 000	3 156 000
Andre inntekter		0	231 980	32 000	32 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 903 592	2 876 568	2 818 000	3 188 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 970	-23 970	-24 000	-24 000
Styrehonorar	4	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	5	-9 804	-10 849	-11 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-81 170	-77 193	-80 000	-84 000
Konsulenthonorar	6	-10 915	-76 397	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-331 186	-1 208 016	-257 000	-367 000
Forsikringer		-211 173	-185 275	-213 000	-246 000
Kommunale avgifter	8	-747 082	-610 464	-685 000	-744 000
Energi/fyring	9	-54 609	-56 178	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-323 355	-308 045	-323 500	-332 000
Andre driftskostnader	10	-259 438	-363 034	-327 700	-393 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 222 702	-3 089 421	-2 181 200	-2 464 700
DRIFTSRESULTAT		680 890	-212 853	636 800	723 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 739	23 954	0	0
Finanskostnader	12	-447 902	-399 474	-440 000	-443 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-424 163	-375 520	-440 000	-443 000
ÅRSRESULTAT		256 727	-588 373	196 800	280 300
Overføringer:					
Udekket tap		0	-588 373		
Reduksjon udekket tap		256 727	0		



SAMEIET RASTA TERRASSE ORG.NR. 990 045 631, KUNDENR. 7653

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	17 842
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 731	-14 256
Forskuddsbetalte kostnader		165 903	0
Driftskonto OBOS-banken		556 754	659 346
Sparekonto OBOS-banken		574 465	554 427
SUM OMLØPSMIDLER		1 305 853	1 217 359
SUM EIENDELER		1 305 853	1 217 359
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-4 825 758	-5 082 484
SUM EGENKAPITAL		-4 825 758	-5 082 484
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 028 538	6 106 730
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 028 538	6 106 730
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 575	17 842
Leverandørgjeld		70 067	129 618
Påløpte renter		2 431	38 749
Påløpte avdrag		0	6 904
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 073	193 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 305 853	1 217 359
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, __. __. 2025
Styret i Sameiet Rasta Terrasse

Reidun Valen

Rolf Eriksen

Eva Botten

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 534 616
TV og Internett	327 000
Elbillading	41 976
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 903 592

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 170 000. I tillegg har styret fått dekket sommersavslutning og bevertning for kr 6 587, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 804.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 915
SUM KONSULENTHONORAR	-10 915

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 283
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 867
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 160
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 769
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 220
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-71 887
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-331 186

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-476 963
Renovasjonsavgift	-270 119
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-747 082

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-54 609
SUM ENERGI / FYRING	-54 609

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 311
Annen leiekostnad	-47 277
Vaktmestertjenester	-33 060
Renhold ved firmaer	-97 223
Snørydding	-37 093
Gressklipping	-23 638
Andre fremmede tjenester	-803
Trykksaker	-2 059
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 587
Andre kontorkostnader	-3 179
Telefon u/mva	-135
Porto	-1 225
Bank- og kortgebyr	-3 138
Øreavrunding	19
Velferdskostnader	-729
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-259 438

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	23 489
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	250
SUM FINANSINNTEKTER	23 739

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

Pantegjeldsrenter	-447 902
SUM FINANSKOSTNADER	-447 902

NOTE: 13**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 verdøkninger 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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2020	-6 493 147
Nedbetalt tidligere	386 417
Nedbetalt i år	78 192
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 028 538

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET RASTA TERRASSE.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZBVOC-EBXCT-08WXY-BOIL5-TSO60-5LUNWH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-18 10:46:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBYQC-EBXCT-08WXY-BOIL5-TSQ60-5LWVH

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

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

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller appen Penneo. Rasta Terrasse.pdf
17 av 20



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 13.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 17.03.25

Selskapsnummer: 7653 Selskapsnavn: SAMEIET RASTA TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Turid Olsen og Rune Svendsberget er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Nytt ringeanlegg med mulighet for kamera - oppgangsdørene

Ber nytt styre vurdere mulighet for innkjøp av nytt ringeanlegg, med mulighet for kamera slik at en kan se hvem som ringer på. Kamerafunksjonen kan ev. være frivillig og dekkes med egenbetaling av de som ønsket den.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 170 000

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lasse Hasselgreen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Erik Trygve Hulback

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Wenche Thoen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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