



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 056 372 | 955 873 |
| Sum inntekter | | 1 056 372 | 955 873 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 42 217 | 41 076 |
| Annen driftskostnad | | 752 524 | 878 568 |
| Sum kostnader | | 794 741 | 919 644 |
| Driftsresultat | | 261 630 | 36 229 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 113 | 584 |
| Sum finansinntekter | | 113 | 584 |
| Annen finanskostnad | | 75 099 | 84 101 |
| Sum finanskostnader | | 75 099 | 84 101 |
| Netto finans | | -74 986 | -83 517 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 186 644 | -47 288 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 186 644 | -47 288 |
| Årsresultat | | 186 644 | -47 288 |
| Totalresultat | | 186 644 | -47 288 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 186 644 | -47 288 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 186 644 | -47 288 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 107 701 | 118 539 |
| Sum fordringer | | 107 701 | 118 539 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 217 996 | 136 447 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 217 996 | 136 447 |
| Sum omløpsmidler | | 325 697 | 254 986 |
| SUM EIENDELER | | 325 697 | 254 986 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 581 833 | 1 768 477 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 581 833 | -1 768 477 |
| Sum egenkapital | | -1 581 833 | -1 768 477 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 875 466 | 1 960 664 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 875 466 | 1 960 664 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 875 466 | 1 960 664 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 364 | 494 |
| Leverandørgjeld | | 9 524 | 39 525 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 176 | 22 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 064 | 62 799 |
| Sum gjeld | | 1 907 530 | 2 023 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 325 697 | 254 986 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 730544

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 976 101 049
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 056 372 | 955 873 |
| Sum inntekter | | 1 056 372 | 955 873 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 42 217 | 41 076 |
| Annen driftskostnad | | 752 524 | 878 568 |
| Sum kostnader | | 794 741 | 919 644 |
| Driftsresultat | | 261 630 | 36 229 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 113 | 584 |
| Sum finansinntekter | | 113 | 584 |
| Annen finanskostnad | | 75 099 | 84 101 |
| Sum finanskostnader | | 75 099 | 84 101 |
| Netto finans | | -74 986 | -83 517 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 186 644 | -47 288 |
| Årsresultat | | 186 644 | -47 288 |
| Totalresultat | | 186 644 | -47 288 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 186 644 | -47 288 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 186 644 | -47 288 |



Organisasjonsnr: 976 101 049
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 107 701 | 118 539 |
| Sum fordringer | | 107 701 | 118 539 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 217 996 | 136 447 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 217 996 | 136 447 |
| Sum omløpsmidler | | 325 697 | 254 986 |
| SUM EIENDELER | | 325 697 | 254 986 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 581 833 | 1 768 477 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 581 833 | -1 768 477 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | -1 581 833 | -1 768 477 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 875 466 | 1 960 664 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 875 466 | 1 960 664 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 875 466 | 1 960 664 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 364 | 494 |
| Leverandørgjeld | 9 524 | 39 525 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22 176 | 22 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | 32 064 | 62 799 |
| Sum gjeld | 1 907 530 | 2 023 463 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 325 697 | 254 986 |



Organisasjonsnr: 976 101 049
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



2021

Ordinært årsmøte 29.06.21
Sameiet Rastastubben 2-4



Tina Fjeld
Sameiet Rastastubben 2-4
29.06.2021



Årsrapport 2020 for 3848 B/S Rastastubben 2-4

1. Virksomhetens art og hvor den drives Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Lørenskog kommune. Gnr 100 /Bnr 480/Org.nr.976 101 049. Sameiet har forretningskontor i Oslo

2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat Selskapet har hatt et positivt overskudd i 2020 på 186 644,- kroner. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet.

3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

4. Fortsatt drift Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

5. Arbeidsmiljø Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

6. Ytre miljø Selskapets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

7. Likestilling Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Styret består av 3 kvinner og 1 mann.

8. Tillitsvalgte

Siden sameiermøte 11. juni 2020 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

- Tina Fjeld (Styreleder)
- Grete Gürgens
- Inger Tolebråten
- Johnny Gjelsnes

Styret har i perioden ikke deltatt i andre utvalg.

9. Forretningsførsel og revisjon

Regnskapsførsel er i henhold til kontrakt utført av HBRI AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS. Sameiets revisor har i perioden vært BDO AS

10. Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer 4547160 Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdikninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. **Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.**



11. Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. På loftet er det montert 2 stk. 6 kg's håndslukkere samt 3 stk. røykvarslere. I hver oppgang er det montert 3 røykvarslere. I garasjen er det montert 2 stk. 6 kg's håndslukkere. Avtalen med Norsk Brannvern ble sagt opp i november 2019. Styret har satt saken på vent, men vil gjenoppta den på neste ordinære årsmøte.

12. HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

13. Vaktmestertjenester

Vaktmestertjenester, snøbrøyting, renhold og vedlikehold av grøntarealet har vært utført av Toma Teknisk Drift AS.

14. Sameiets lån

Sameiet har pr. 31.12.2020 et lån på 1.875.466,- i OBOS banken.

15. Eiendeler og gjeld – omsetning og takster

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret. Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

16. Kabel-TV

TELIA er leverandør av tv- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål vedrørende ditt kabel-tv-abonnement, digital-tv eller bredbånd, kan du ringe tlf +47 924 05 050.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antenne-kontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget. Styret har i perioden vurdert alternativ leverandør og ser på dette som en styresak det kommende året.

17. Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra Norges Energi. Nettleie betales til Hafslund. Det montert ny måler for automatisk avlesning av strømforbruk på fellesanlegget.

18. Utført arbeid 2020

A) Fuktskade/vannlekkasje på tak. Styret har jobbet mye med skaden på taken, og hvem som er ansvarlig for denne. Vi har hatt mange firmaer på befaring. Fagfolk er uenige i om det er lekkasje eller kondens. Styret jobber fortsatt videre med denne saken.

B) Rens av rør- og ventilasjonsanlegg. Arbeidet ble utført av Power Clean og TT-teknikk.

C) Arbeid med bytting av ventilasjonsmotorer på loft er satt i gang i juni 2021.

D) Det er anskaffet nye dørmatter og vannslanger.

19. Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 2 styremøter. På bakgrunn av den pågående covid-19-pandemien har styret kommunisert mye over telefon og mail. Det har vært et annerledes og



vanskelig år for oss alle. Vi i styret er takknemlige for forståelsen vi har fått fra eierne om at ting har tatt litt lengre tid enn normalt på bakgrunn av smittesituasjonen i kommunen og smittevern-reglene.

20. Styrets plan for arbeid i 2021

- Fuktskade på taket
- Arbeid med bytting av ventilasjonsmoterer på loft er satt i gang i juni 2021.
- Vurdere bytting av Vaktmesterselskap og renhold
- Vurdere bytting av tv- og internett leverandør

21. Honorar

- Honorar til styremedlemmer på 37 100,- er utbetalt i perioden.

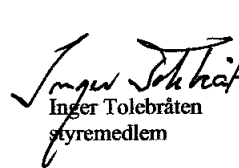
22. Generelt

- Styrets arbeid i 2020 har bestått hovedsakelig av daglig drift og vedlikehold av sameiet.

Rasta, 14.6.2021


Tina Fjeld
styreleder


Grete Gürgens
nestleder


Inger Tolebråten
styremedlem


Johnny Gjelsnes
styremedlem



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 972 360 | 947 856 | 1 008 000 | 1 002 000 |
| Andre inntekter | 3 | 84 012 | 8 017 | 9 500 | 82 000 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 1 056 372 | 955 873 | 1 017 500 | 1 084 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 217 | -5 076 | -6 600 | -7 000 |
| Styrehonorar | 5 | -37 000 | -36 000 | -37 100 | -51 600 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 875 | -7 755 | -8 300 | -8 200 |
| Regnskapsførerhonorar | | -40 126 | -39 110 | -40 300 | -45 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -1 680 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingenter | | 0 | -990 | 0 | -1 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -77 594 | -265 439 | -256 600 | -197 500 |
| Forsikringer | | -71 916 | -68 099 | -70 200 | -75 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -231 156 | -204 228 | -210 400 | -277 000 |
| Energi/fyring | | -11 906 | -18 872 | -23 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -93 951 | -92 264 | -95 000 | -97 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -216 319 | -181 811 | -188 300 | -223 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -794 741 | -919 644 | -935 800 | -1 002 300 |
| DRIFTSRESULTAT | | 261 630 | 36 229 | 81 700 | 81 700 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 113 | 584 | 300 | 300 |
| Finanskostnader | 12 | -75 099 | -84 101 | -82 000 | -82 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -74 986 | -83 517 | -81 700 | -81 700 |
| ÅRSRESULTAT | | 186 644 | -47 288 | 0 | 0 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | 0 | -47 288 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 186 644 | 0 | | |



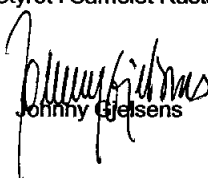
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4
ORG.NR. 976 101 049, KUNDENR. 3848

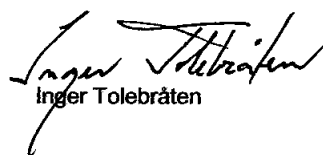
BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 101 078 | 118 539 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 6 623 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 217 990 | 136 441 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 6 | 6 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 325 697 | 254 986 |
| SUM EIENDELER | | 325 697 | 254 986 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -1 581 833 | -1 768 477 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 581 833 | -1 768 477 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 1 875 466 | 1 960 664 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 875 466 | 1 960 664 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 21 050 | 22 780 |
| Leverandørgjeld | | 9 524 | 39 525 |
| Påløpte renter | | 364 | 494 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 1 126 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 32 064 | 62 799 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 325 697 | 254 986 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Lørenskog, 14. 6. 2021
Styret i Sameiet Rastastubben 2-4


Tina Fjeld


Johnny Gjelsens


Inger Tolebråten


Grøte Gjørgens

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 972 360 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 972 360 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|--|---------------|
| Tilskudd fra Lørenskog kommune i forbindelse med el-bil lading | 30 000 |
| Kapitalinnkreving i forbindelse med el-bil lading | 43 200 |
| Strøm til el-bil | 10 812 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 84 012 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 217 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 217 |

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 37 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 680 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 680 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -44 768 |
| Drift/vedlikehold elektro | -6 429 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -4 385 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -22 012 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -77 594 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -134 526 |
| Feieavgift | -5 819 |
| Renovasjonsavgift | -90 811 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -231 156 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -3 506 |
| Driftsmateriell | -100 |
| Lyspærer og sikringer | -1 537 |
| Vaktmestertjenester | -42 458 |
| Renhold ved firmaer | -53 677 |
| Snørydding | -74 222 |
| Gressklipping | -34 018 |
| Andre fremmede tjenester | -1 515 |
| Kontor- og datarekvisita | -740 |
| Porto | -283 |
| Kontingenter | -1 490 |
| Bank- og kortgebyr | -2 775 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -216 319 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 113 |
| SUM FINANSINTEKTER | 113 |

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

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -75 099 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -75 099 |

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Strøm til el-bil, innbetalt 2021 | 6 623 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 6 623 |

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

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,55%. Løpetiden er 20 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2016 | -2 221 824 |
| Nedbetalt tidligere | 261 160 |
| Nedbetalt i år | 85 198 |
| | -1 875 466 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -1 875 466 |

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|---------------|
| Påløpte kostnader, gjelder strøm desember | -1 126 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 126 |



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dokumentnummer: 7101M.R.7.8.EH.T.H.N.7.5.BREF-ME.4.5.0.07018



Vedlegg til punkt 5A:

Innkommne forslag om å åpne opp en liten del i gjerdet ut mot Rastastien. Forslag sendt inn fra Sameiet i Rastastien samt Tina Fjeld (eier av seksjon 13). Dette for å sikre skoleveien til barna i blokka. De har også lekekameratene sine i Rastastien. Også med tanke på at vi ikke har lekeplass i sameiet, så barna må gå andre steder. Det har oppstått flere nestenulykker på grunn av den høye hekken, og vi observerer at barn og voksne klatrer mye over gjerdet. Lasse Christophersen (beboer i Rastastien og Håndverker) og Tina Fjeld vil lede arbeidet på dugnad slik at det ikke vil bli noen kostnader for sameiet.

Vedlegg til punkt 5B:

Søknad om støtte til utbedring av området kalt «Rasta Arena» Søknad sendes styret, med ønske om at den settes på agenda til årets generalforsamling dersom styret ikke kan behandle den i forhold til deres vedtekter. Vi har nylig opprettet den frivillige organisasjonen «Rasta Arena». Oppgaven til organisasjonen er å utbedre og vedlikeholde området som vi i området har kalt «Rasta Arena» over lang tid. Vi har søkt stiftelser om midler til utbedringsprosjekter, som planering av området, som i dag brukes til fotballbane og isbane. I tillegg planlegges det grillhytte/grillhus og andre mindre tiltak som skal komme alle i området til gode. I den forbindelse søker vi også støtte fra huseierforeningene/borettslagene i området, som har felles interesse av å gjøre det hyggelig rundt oss, om midler.

Rasta Arena søker derfor om kr. 15 000.- fra Sameiet Rastastubben 2-4 som går mot dette prosjektet. Huseierforeningen Rasta 5A har på sin generalforsamling for 2021 vedtatt å gi støtte som beskrevet ovenfor. Siden vi er under behandling hos stiftelsen som skal stå for brorparten av utgiftene, kan vi gjerne sette som en forutsetning at denne innvilges før en evt. utbetaling skjer fra Sameiet Rastastubben 2-4. Vi håper at man ser verdien i å ruste opp og gjøre området bedre for alle generasjoner og støtter dette initiativet ved å stemme «For» dette forslaget.

Med vennlig hilsen
Styret i Rasta Arena,
Roger Remøy, Tina Christophersen, Ida Maria Sætre

Vedlegg til punkt 5C:

Forslag (sendt inn av Grethe Skjelbred) om at hver enkelt eierseksjon maler sin egen vegg (på sin parkeringsplass) i garasjeanlegget. Styret vil stå for innkjøp av maling og utstyr til dette. På denne måten sparer vi penger på å leie inn firma til å utføre arbeidet, også blir det lysere og hyggeligere i sameiet vårt.



SVARSKJEMA TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE 29.06.21

| | For | Mot |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. KONSTITUERING Godkjenning av innkalling og saksliste vedtas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. ÅRSRAPPORT FOR 2020 Årsrapport vedlegges og anbefales godkjent | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020 A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B) Anvendelse av årsresultatet. Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket underskudd. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C) Budsjett for 2021 anbefales godkjent | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. GODTGJØRELSER Forslag til styrehonorar 67 100 vedtatt | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. INNKOMMNE FORSLAG | | |
| A) Forslag om åpning av liten del i gjerdet mot Rastastien Styret anbefaler å godkjenne forslaget | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B) Søknad om støtte til Rasta Arena med 15 000,- kr Styret anbefaler å stemme mot forslaget | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C) Maling av sin egen vegg på parkeringsplassen sin Styret anbefaler å godkjenne forslaget | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. VALG AV TILLITSVALGTE | | |
| A) Valg av styreleder Styret anbefaler å velge Kyrre Gundersen for 2 år | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B) Valg av 1 styremedlem. Styret anbefaler å gjenvelge Johnny Gjeldsnes for 2 nye år. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Signering: _____

Blokkbokstaver: _____

Leilighetsnummer: _____