



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 710 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		809 643	599 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 643</b>	<b>599 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		21 111	16 192
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 133	32 133
Annen driftskostnad		553 710	684 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 955</b>	<b>732 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 688</b>	<b>-133 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 718	478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 718</b>	<b>478</b>
Annen finanskostnad		15 546	11 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 546</b>	<b>11 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 828</b>	<b>-11 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>188 860</b>	<b>-144 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 860</b>	<b>-144 830</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>188 860</b>	<b>-144 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 860	-144 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 860</b>	<b>-144 830</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		223 086	223 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		192 799	224 931
Sum varige driftsmidler		415 885	448 017
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		415 885	448 017
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 771	54 185
Sum fordringer		58 771	54 185
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 790	182 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 790	182 466
Sum omløpsmidler		417 561	236 652
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>833 446</b>	<b>684 669</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		203 153	14 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>203 153</b>	<b>14 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>305 153</b>	<b>116 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		223 274	274 843
Øvrig langsiktig gjeld		223 086	223 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>446 360</b>	<b>497 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>446 360</b>	<b>497 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 676	77
Leverandørgjeld		75 499	65 052
Skyldige offentlige avgifter		458	2 437
Annen kortsiktig gjeld		300	2 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 933</b>	<b>70 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>528 293</b>	<b>568 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>833 446</b>	<b>684 669</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 710 319  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 933 710 319  
RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		809 643	599 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>809 643</b>	<b>599 186</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		21 111	16 192
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 133	32 133
Annen driftskostnad		553 710	684 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 955</b>	<b>732 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 688</b>	<b>-133 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 718	478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 718</b>	<b>478</b>
Annen finanskostnad		15 546	11 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 546</b>	<b>11 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 828</b>	<b>-11 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>188 860</b>	<b>-144 830</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 860</b>	<b>-144 830</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>188 860</b>	<b>-144 830</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 860	-144 830
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 860</b>	<b>-144 830</b>



Organisasjonsnr: 933 710 319  
RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		223 086	223 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		192 799	224 931
Sum varige driftsmidler		415 885	448 017
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		415 885	448 017
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		58 771	54 185
Sum fordringer		58 771	54 185
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 790	182 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 790	182 466
Sum omløpsmidler		417 561	236 652
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>833 446</b>	<b>684 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	203 153	14 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>203 153</b>	<b>14 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>305 153</b>	<b>116 292</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	223 274	274 843
Øvrig langsiktig gjeld	223 086	223 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>446 360</b>	<b>497 929</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>446 360</b>	<b>497 929</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 676	77
Leverandørgjeld	75 499	65 052
Skyldige offentlige avgifter	458	2 437
Annen kortsiktig gjeld	300	2 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>81 933</b>	<b>70 448</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>528 293</b>	<b>568 377</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>833 446</b>	<b>684 669</b>



Organisasjonsnr: 933 710 319  
RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 294

Rustadfare Tomteselskap A/S



## Velkommen til generalforsamling i Rustadfare Tomteselskap A/S

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

### Dato for generalforsamlingen:

22. mai 2024 kl. 18:00, Skullerudstua.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Orienteringssak: Statusoppdatering og videre vurdering av garasjesaken

Styret viser til fjorårets vedtak om å utforske mulighetene for å oppgradere eller erstatte våre nåværende garasjer. Etter ytterligere undersøkelser og diskusjoner i styret, samt kommunikasjon med eksterne, ønsker styret å dele noen viktige punkter med dere.

### 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 Rustadfare Tomteselskap A/S



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

Minda Grodås Christiansen fra OBOS er foreslått.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en framfylte liste 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 Minda Grodås Christiansen fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. 294 Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 15000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frode Urdal
- Simen Herning

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jostein Skjærum
- Thomas Gøtz

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Filip Thorhus
- Tormod Engesæth



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Filip Thorhus	Skullerudveien 50
Nestleder	Katrine Andersen Nesse	Skullerudveien 48
Styremedlem	Tormod Engesæth	Skullerudveien 92
Styremedlem	Terje Andreas Pedersen	Skullerudveien 74
Varamedlem	Jostein Skjærum	Skullerudveien 56
Varamedlem	Frode Urdal	Skullerudveien 70

### Valgkomité

Kenneth Kvamme	Skullerudveien 98
Rune Andersen	Skullerudveien 86

### 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 Rustadfare Tomteselskap A/S

Rustadfare Tomteselskap A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933710319, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Rustadfare Tomteselskap A/S har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter: 5
- Ny ladeløsning for elbil. Styret har inngått avtale med Laddel
- Utbedring av skade på gjerde rundt fellestomt
- Rørutbedring på nedre rekke nr. 42 – 62 (Dialog og koordinering)
- Innhenting av tilbud på rørinspeksjon av øvrige fellesledninger
- Etablering av jordvoll øvre rekke m/tilskudd fra Oslo kommune (kr 35.000)
- Gradvis økning av fellesutgifter
- Forhandling med Telia om kompensasjon etter nedetid. (kr 55.000)
- Tenning av julelys
- Vårdugnad
- Videre sondering fra styret om fornying av garasjerekker. Igland Garasjer
- Arbeidskomite for utbedring av lekeplass
- Løpende dialog med Vaktmesterkompaniet, snøbrøyting, strøing, feiing av grus

Fremtidige planer:

- Videre sondering fra styret om fornying/vedlikehold av garasjer.
- Styret venter på tilbud om rørinspeksjon av øvrige fellesledninger (estimert mai 2024)



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 809 643 som er noe høyere enn budsjettet. Grunnen til dette er at styret mottok kr 35 000 av Oslo kommune som tilskudd til etablering av jordvoll ved øvre rekke. I tillegg har styret vedtatt en gradvis økning i fellesutgifter som har vært helt nødvendig i forhold til økte kostnader til vedlikehold og drift de siste årene.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 606 955.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 188 860 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var positiv.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### 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 Rustadfare Tomteselskap A/S.

### Lån

Rustadfare Tomteselskap A/S har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS.

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 rettviseende 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 selskapet 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 selskapets 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,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. side 1 av 2

Permeo Dokumentnr: A0JFH-SEGNE-04DXU-018MW-34K0B-6SK1E



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo Dokumentnr: A0JFH-SEGNE-04DXU-018MW-34K08-65K1E



## 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."

### Hans Petter Urkedal

#### Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 19:53:06 UTC



Penneo Dokumentnr: A0JFH-SEGNE-04DXU-018MW-34K08-65K1E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS ORG.NR. 933 710 319, KUNDENR. 294

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	757 630	529 740	658 000	856 000
Andre inntekter	3	52 013	69 446	0	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>809 643</b>	<b>599 186</b>	<b>658 000</b>	<b>866 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-6 111	-6 192	-7 500	-2 615
Styrehonorar	5	-15 000	-10 000	-10 000	-15 000
Avskrivninger	12	-32 133	-32 133	-35 000	0
Revisjonshonorar	6	-16 078	-13 438	-8 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-48 033	-46 178	-48 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-13 656	-17 417	-14 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-142 088	-325 636	-70 000	-110 000
Forsikringer		-22 970	-21 616	-23 000	-25 000
Energi/fyring		-35 679	-26 947	-23 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 401	-135 281	-202 000	-240 000
Andre driftskostnader	9	-105 806	-98 036	-110 000	-117 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-606 955</b>	<b>-732 873</b>	<b>-550 500</b>	<b>-608 615</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>202 688</b>	<b>-133 686</b>	<b>107 500</b>	<b>257 385</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 718	478	1 000	1 000
Finanskostnader	11	-15 546	-11 622	-9 000	-14 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-13 828</b>	<b>-11 144</b>	<b>-8 000</b>	<b>-13 000</b>
Skattekostnad		0	0	-8 500	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>188 860</b>	<b>-144 830</b>	<b>91 000</b>	<b>244 385</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		188 860	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-144 830		



### RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS ORG.NR. 933 710 319, KUNDENR. 294

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		223 086	223 086
Andre varige driftsmidler	12	192 799	224 931
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>415 885</b>	<b>448 017</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		58 771	54 185
Driftskonto OBOS-banken		322 966	181 052
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	1 150
Sparekonto OBOS-banken		35 824	264
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>417 561</b>	<b>236 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>833 446</b>	<b>684 669</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	13	102 000	102 000
Opptjent egenkapital		203 153	14 292
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>305 153</b>	<b>116 292</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	223 274	274 843
Annen langsiktig gjeld	15	223 086	223 086
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>446 360</b>	<b>497 929</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		75 499	65 052
Skyldige offentlige avgifter	17	458	2 437
Påløpte renter		1 355	77
Påløpte avdrag		4 321	0
Annen kortsiktig gjeld	18	300	2 882
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>81 933</b>	<b>70 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>833 446</b>	<b>684 669</b>



10

Rustadfaret Tomteselskap A/S

Pantstillelse	19	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2024

Styret i Rustadfaret Tomteselskap AS

Filip Thorhus

Tormod Engesæth

Terje Andreas Pedersen

Katrine Andersen Nesse

**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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	757 630
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>757 630</b>

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

Ei-bil ladeinntekter	14 160
Tilskudd fra Oslo kommune	35 000
Inntektsført avsatt styrehonorar for 2021	2 853
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>52 013</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 945
Påløpte feriepenger	-300
Arbeidsgiveravgift	-2 573
Yrkesskadeforsikring	-293
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 111</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 15 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 078.

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

Juridisk bistand	-5 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 188
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 656</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-32 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104 426
Kostnader dugnader	-5 412
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-142 088</b>

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

Lokalleie	-6 395
Container	-20 708
Snørydding	-76 009
Andre fremmede tjenester	-204
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-427
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-105 806</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 158
Renter av sparekonto i OBOS-banken	560
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 718</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 546
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-15 546</b>

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

Gressklipper		
Tilgang 2016	18 000	
Avskrevet tidligere	-17 999	1
Belysning		
Tilgang 2000	55 045	
Avskrevet tidligere	-55 044	1
Redskapsbod		
Tilgang 2000	57 057	
Avskrevet tidligere	-57 056	1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2020	321 326	
Avskrevet tidligere	-96 398	
Avskrevet i år	-32 133	
		192 796
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>192 799</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-32 133</b>

**NOTE: 13****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000 fordelt på 30 aksjer à kr 3400.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

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

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-287 639
Nedbetalt tidligere	12 796
Nedbetalt i år	51 569
	-223 274
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-223 274</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innbetalt av aksjonærene til tomtkjøp -223 086

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -223 086****NOTE: 16****SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skatter 188 860

+ permanente forskjeller -1 432

Endringer midlertidige forskjeller

Andvendelse av framførtbart underskudd -187 428

**Årets skattegrunnlag 0**

Betalt skatt, 22% 0

utsatt skatt 31.12.22 0

endring utsatt skatt 0

**Årets skattekostnad 0**

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-58 541	-57 109	-1 432
Framførtbart underskudd	147 860	335 288	-187 428
Kundefordringer			-
Sum midlertidige forskj.	89 319	278 179	-188 860
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skattefordel	-89 319	-278 179	188 860
Utsatt skatt/skattefordel	-	-	-

Skattesats 22 % 22 %

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel kan unnlates balanseført. Selskapet har valgt ikke å balanseføre balanseføre netto utsatt skattefordel. Utsatt skatt er derfor satt i null.

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-458
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-458</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-300
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-300</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	223 274
Påløpte avdrag	4 321
<b>TOTALT</b>	<b>227 595</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Tomt	223 086
<b>TOTALT</b>	<b>223 086</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 589212. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Utleie av garasjer

Ved evt. utleie av garasjer oppfordrer styret aksjonærene til kun å leie til andre aksjonærer i tomteselskapet.

### Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Rustadfare Tomteselskap A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Gjerdet rundt fellestomt utbedret	Skader etter snøbrøyting utbedret. (Ingen kostnader på sameiet)
2023/2024	Rørarbeid – Avløpsrør nedre rekke	Rørinspeksjon og utbedring av fellesledning ved nedre rekke, samt alle stikkledninger
2022/2023	Oppgradering av internett og TV	Oppgradering av antennekontakter i boenhetene, forsterker, samt avgrenere er skiftet.
2022	Rørarbeid - Avløpsrør	Gravearbeid og utskifning av rørstuss ved påkobling til kommunalt anlegg ved nr. 62
2021	Installasjon av infrastrukturen for ladeanlegget til garasjene	Samtlige garasjer har nå mulighet til å installere Elbil-lader
2021	Synkehull foran nedre garasjerekke utbedret	



2020 2019	Nye søppelcontainere Felling av trær	Nedgravde søppelcontainere Ved Lille skogen
2019	Beising av garasjene	Dette ble utført av hver enkelt aksjonær
2018	Satt opp nytt gjerde ved garasjerekke ved Skullerudveien	
2018	Ny fartsdump ved søppelskur, samt noe mindre asfalt områder	
2017/2018	Vedlikehold og skifte av ny lampe i rundkjøring	
2017	Trimmet og vedlikeholdt trær i alleen og bak garasjer Avløpskummene på område	Renset og spylt
2014	Ny gang port og en reparert Lys	Deler av gjerde malt mot General Ruges vei Reparasjon av lysmaster og skifte av garasjelys øvre rekke.
2013	Rydding av skog	Rydding av lekeplass og deler av lilleskogen.
2012	Kantklipper / Plenklipper	Kjøp av bensindrevet kantklipper og plenklipper til bruk på fellesområdene.
2011	To garasjerekker ble beiset.	
2008	Asfaltering	Asfaltering av området foran nedre garasjerekken, veien ned fra Skullerudveien og rundkjøringen
2005	Lys	Lampene på to av garasjebyggene er oppgradert med kraftigere lyskilder.
2005	Parkeringsplasser	Nye parkeringsplasser er opparbeidet vis a vis øverste garasjerekke, og det er gjort noen mindre asfalteringsarbeider
1996	Garasjer	Fornytt utelys på garasjene med vandalsikre glass, sparepærer og fotoceller
1996	Feiestiger	Alle tak har fått montert godkjente feiestiger.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 294 Selskapsnavn: Rustadfaret Tomteselskap A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.