



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 710 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Fahadd W. Gul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		496 000	432 000
Sum inntekter		496 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad		16 864	14 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 733	3 600
Annen driftskostnad		371 145	331 860
Sum kostnader		423 742	349 907
Driftsresultat		72 258	82 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		842	1 446
Sum finansinntekter		842	1 446
Annen finanskostnad		13 881	
Sum finanskostnader		13 881	0
Netto finans		-13 039	1 446
Ordinært resultat før skattekostnad		59 219	83 539
Skattekostnad på ordinært resultat		8 613	
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 606	83 539
Årsresultat		50 606	83 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 606	83 539
Sum overføringer og disponeringer		50 606	83 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		223 086	223 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		292 196	6 602
Sum varige driftsmidler		515 282	229 688
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 282	229 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 268	24 846
Sum fordringer		25 268	24 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 943	405 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 943	405 579
Sum omløpsmidler		391 211	430 425
SUM EIENDELER		906 493	660 113

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 446	271 840
Sum opptjent egenkapital		322 446	271 840
Sum egenkapital		424 446	373 840
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		244 904	
Øvrig langsiktig gjeld		229 680	223 086
Sum annen langsiktig gjeld		474 584	223 086
Sum langsiktig gjeld		474 584	223 086
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51	
Leverandørgjeld		2 132	61 891
Betalbar skatt		2 019	
Skyldige offentlige avgifter		991	595
Annen kortsiktig gjeld		2 271	702
Sum kortsiktig gjeld		7 464	63 188
Sum gjeld		482 048	286 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 494	660 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 692944

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 710 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Fahadd W. Gul
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 933 710 319
RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		496 000	432 000
Sum inntekter		496 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad		16 864	14 447
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 733	3 600
Annen driftskostnad		371 145	331 860
Sum kostnader		423 742	349 907
Driftsresultat		72 258	82 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		842	1 446
Sum finansinntekter		842	1 446
Annen finanskostnad		13 881	
Sum finanskostnader		13 881	0
Netto finans		-13 039	1 446
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		8 613	83 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 606	83 539
Årsresultat		50 606	83 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 606	83 539
Sum overføringer og disponeringer		50 606	83 539



Organisasjonsnr: 933 710 319
RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		223 086	223 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		292 196	6 602
Sum varige driftsmidler		515 282	229 688
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		515 282	229 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 268	24 846
Sum fordringer		25 268	24 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 943	405 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 943	405 579
Sum omløpsmidler		391 211	430 425
SUM EIENDELER		906 493	660 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	102 000	102 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	322 446	271 840
Sum opptjent egenkapital	322 446	271 840
Sum egenkapital	424 446	373 840
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	244 904	
Øvrig langsiktig gjeld	229 680	223 086
Sum annen langsiktig gjeld	474 584	223 086
Sum langsiktig gjeld	474 584	223 086
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	51	
Leverandørgjeld	2 132	61 891
Betalbar skatt	2 019	
Skyldige offentlige avgifter	991	595
Annen kortsiktig gjeld	2 271	702
Sum kortsiktig gjeld	7 464	63 188
Sum gjeld	482 048	286 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	906 494	660 114



Organisasjonsnr: 933 710 319
RUSTADFARET TOMTESELSKAP AS

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:

0.75

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



Til aksjonærene i Rustadfare Tomteselskap A/S

Velkommen til generalforsamling, torsdag 27.mai 2021 kl. 18 på Teams.

NB!

På grunn av Corona-situasjonen på generalforsamlingen gjennomføres digitalt på Teams. For å delta er det tilstrekkelig å ha en pc med en nettleser. Alle vil få en innkalling til møtet på e-post, og en klikker på invitasjonen der for å delta når møtet skal begynne. Dersom du ønsker å delta i generalforsamlingen, men ikke har adgang til en digital løsning, vennligst kontakt styret ved styreleder i god tid før møtet. Kontakt i så fall Ketil Åstebøl i Skullerudveien 42, tlf 90 88 05 09, e-post ketilaa@gmail.com.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rustadfare Tomteselskap A/S det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registrering gjøres i begynnelsen av møtet.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Rustadfare Tomteselskap A/S
avholdes torsdag 27. mai 2021 kl. 18 på Teams.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Lading av el-biler.
- B) Fornyning av alléen.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 03.05.2021

Styret i Rustadfare Tomteselskap A/S

Ketil Åstebøl /s/ Kenneth Kvamme /s/

Astri Hildrum /s/ Knut Vala /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ketil Åstebøl	Skullerudveien 42
Nestleder	Kenneth Kvamme	Skullerudvn 98
Styremedlem/sekretær	Astri Hildrum	Skullerudvn 72
Styremedlem	Knut Vala	Skullerudvn 78
Varamedlem	Thomas Gøtz	Skullerudvn 84
Varamedlem	Sander Tufte	Skullerudvn 72

Valgkomiteen

Ellen V Hjulmand	Skullerudvn 64
Inge Jakob Vintermyr	Skullerudvn 76

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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.

Selskapet har til formål å administrere aksjonærenes fellesareal og å ivareta aksjonærenes interesser som huseiere på fellesområdet.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid i 2020

Styret har i tillegg til løpende, faste oppgaver, gjennomført følgende:

- Ferdigstilt de nye søppelcontainerne og åpnet for bruk.
- Oppgradert det gamle søppelhuset til bod for fellesutstyr.
- Avholdt vårdugnad med containere for hageavfall.
- Anskaffet lysende 'juletre' for flaggstanga, satt det opp, og tatt det ned etter jul.
- Anskaffet vimpel for bruk når det ikke er 'juletre' eller flagg i flaggstanga.
- Reparert mangler ved utelys.
- Engasjert Vaktmesterkompaniet til brøyting, strøing og feiing av p-plasser og gangveier i sesongen 2020-21.
- Styret har avholdt 6 styremøter, referatet fra disse er sendt ut til aksjonærene gjennom e-post.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 496 000 i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 423 742.

Dette er kr 278 758 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at installasjonen av de nedgravde avfallscontainerne ble balanseført.

Resultat

Årets resultat på kr 50 606 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 383 748.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 26 500 til ordinært vedlikehold.

Forsikring

Det er budsjettet med en økning på kr.1000 i forsikringspremien for 2021. Budsjettet premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar.

Lån

Rustadfare Tomteselskap A/S har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rustadfare Tomteselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rustadfare Tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5H2Q6-UPHF3-6LJ54-DENSE-ANXWV-DZVQT



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-07 10:48:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5H2Q6-UPHF3-6L54-DENSE-ANXWV-DZVQT

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/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	496 000	432 000	496 000	504 000
SUM DRIFTSINNEKTER		496 000	432 000	496 000	504 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 864	-9 447	-10 000	-7 000
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Avskrivninger	11	-35 733	-3 600	-3 500	-36 000
Revisjonshonorar	5	-8 549	-9 308	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-43 633	-42 405	-44 000	-45 000
Konsulenthonorar	6	-10 718	-7 980	-6 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-82 957	-52 785	-400 000	-26 500
Forsikringer		-20 587	-19 268	-20 500	-21 500
Energi/fyring		-11 496	-15 637	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 385	-97 600	-100 000	-102 500
Andre driftskostnader	8	-93 821	-86 879	-88 500	-88 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-423 742	-349 907	-702 500	-365 000
DRIFTSRESULTAT		72 258	82 093	-206 500	139 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	842	1 446	1 000	1 000
Finanskostnader	10	-13 881	0	0	-9 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 039	1 446	1 000	-8 500
RES. FØR SKATTEKOSTNAD		59 219	83 539	-205 500	130 500
Skattekostnad	15	-8 613	0	0	0
ÅRSRESULTAT		50 606	83 539	-205 000	130 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		50 606	83 539		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		223 086	223 086
Andre varige driftsmidler	11	292 196	6 602
SUM ANLEGGSMIDLER		515 282	229 688
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 268	24 846
Driftskonto OBOS-banken		236 002	276 260
Sparekonto OBOS-banken		129 941	129 319
SUM OMLØPSMIDLER		391 212	430 426
SUM EIENDELER		906 493	660 114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	102 000	102 000
Opptjent egenkapital		322 446	271 840
SUM EGENKAPITAL		424 446	373 840
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Utsatt skatt	15	6 594	0
Pante- og gjeldsbrevlån	13	244 904	0
Annen langsiktig gjeld	14	223 086	223 086
SUM LANGSIKTIG GJELD		474 584	223 086
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 132	61 891
Betalbar skatt	15	2 019	0
Skyldige offentlige avgifter	16	991	595
Påløpte renter		51	0
Annen kortsiktig gjeld	17	2 271	702
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 464	63 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		906 493	660 114
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2021

Styret i Rustadfare Tomteselskap AS

Ketil Åstebøl /s/
Astri Hildrum /s/

Knut Vala /s/

Kenneth Kvamme /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	496 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	496 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 880
Påløpte feriepenger	-906
Arbeidsgiveravgift	-2 085
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	99
Yrkesskadeforsikring	-93
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 864

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 549.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 718
SUM KONSULENTHONORAR	-10 718

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 165
Drift/vedlikehold elektro	-30 281
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 511
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-82 957

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-12 593
Driftsmateriell	-9 500
Lyspærer og sikringer	-2 597
Snørydding	-63 988
Trykksaker	-731
Porto	-1 110
Bank- og kortgebyr	-2 062
Velferdskostnader	-1 240
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 821

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	220
Renter av sparekonto i OBOS-banken	622
SUM FINANSINNTEKTER	842

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 881
SUM FINANSKOSTNADER	-13 881

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

Gressklipper		
Tilgang 2016	18 000	
Avskrevet tidligere	-11 400	
Avskrevet i år	-3 600	3 000
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 i år	-32 133	
		289 194
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		292 196
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-35 733

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,95 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-300 000	
Nedbetalt i år	55 096	
		-244 904
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-244 904

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innbetalt av aksjonærene til tomtekjøp		-223 086
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-223 086

**NOTE: 15****SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skatter	59 219
+ permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	-29 823
Andvendelse av framførtbart underskudd	-20 220
Årets skattegrunnlag	9 176

Betalbar skatt, 22%	2 019
utsatt skatt 31.12.20	6 594
Årets skattekostnad	8 613

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	-29 974	151	-29 823
Andvendelse av framførtbart underskudd	-	-20 220	20 220
Kundefordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskj.	29 974	-20 069	50 043
Forskjeller som ikke inngår i beregning utsatt skattefordel		20 069	
Utsatt skatt/skattefordel	6 594	-	6 594

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. Årets endring av utsatt skatt er derfor lik null.

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-991
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-991

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-906
Påløpte kostnader, gjelder strøm desember	-1 365
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 271



INNKOMNE FORSLAG

A) Lading av el-biler.

Det vil bli et økende behov blant beboerne for lading av el-biler. Det elektriske anlegget i garasjene må oppgraderes vesentlig for å håndtere bil-lading i garasjene. Styret foreslår at vi gjør den nødvendige oppgraderingen av anlegget. Kostnadsestimat: 560 000 kroner.

Dette dekkes dels av oppsparte midler, og dels ved at de månedlige fellesutgiftene økes i en begrenset periode.

Ladeboksen som koples mot bilen, besørges og betales av den enkelte som ønsker å lade elbil.

B) Fornyning av alléen.

Bjørkealléen fra innkjøringen og ned til rundkjøringen trenger fornyelse.

Bjørkene er store og gamle og uegnet for klipping. Styret foreslår å erstatte dem med japansk kirsebær. Det er et mye brukt og dekorativt tre som vil egne seg godt.

Kostnadsestimat: 50 000 kroner.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Rune Andersen Skullerudveien 86

Hans-Christian Pedersen Skullerudveien 100

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Sander Tufte Skullerudveien 72

Kenneth Kvamme Skullerudveien 98

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Simen Herning Skullerudveien 66

Håkon Strømsæther Skullerudveien 60

Som valgkomité for 1 år foreslås:

Knut Vala Skullerudveien 78

Ketil Åstebøl Skullerudveien 42

I valgkomiteen for Rustadfare Tomteselskap A/S

Ellen V Hjulmand
Inge Jakob Vintermyr



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.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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**

2020	Nye søppelcontainere	Nedgravde søppelcontainere
2019	Felling av trær	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	
	Trimmet og vedlikeholdt trær i alleen og bak garasjer	
2017	Avløpskummene på område	Renset og spylt
	Ny gang port og en reparert	Deler av gjerde malt mot General Ruges vei
2014	Lys	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 feiesitiger.



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....