



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 054 900	1 092 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 054 900</b>	<b>1 092 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		76 673	42 217
Annen driftskostnad		998 889	987 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 562</b>	<b>1 029 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 661</b>	<b>62 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		163	215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163</b>	<b>215</b>
Annen finanskostnad		82 618	66 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 618</b>	<b>66 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 455</b>	<b>-66 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-103 116	-3 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 070
Andre fordringer		52 438	64 216
Sum fordringer		52 438	67 286
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		141	147 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141	147 538
Sum omløpsmidler		52 580	214 823
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 580</b>	<b>214 823</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 688 456	1 585 340
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 688 456</b>	<b>-1 585 340</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 688 456</b>	<b>-1 585 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 696 747	1 784 607
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 696 747</b>	<b>1 784 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 696 747</b>	<b>1 784 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 027	372
Leverandørgjeld		21 956	15 184
Annen kortsiktig gjeld		13 306	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 289</b>	<b>15 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 741 036</b>	<b>1 800 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 580</b>	<b>214 823</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442402

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 976 101 049  
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 054 900	1 092 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 054 900</b>	<b>1 092 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		76 673	42 217
Annen driftskostnad		998 889	987 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 562</b>	<b>1 029 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 661</b>	<b>62 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		163	215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163</b>	<b>215</b>
Annen finanskostnad		82 618	66 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 618</b>	<b>66 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 455</b>	<b>-66 218</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-103 116	-3 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>



Organisasjonsnr: 976 101 049  
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 070
Andre fordringer		52 438	64 216
Sum fordringer		52 438	67 286
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		141	147 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141	147 538
Sum omløpsmidler		52 580	214 823
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 580</b>	<b>214 823</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 688 456	1 585 340
Sum opptjent egenkapital		-1 688 456	-1 585 340



Sum egenkapital	-1 688 456	-1 585 340
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 696 747	1 784 607
Sum annen langsiktig gjeld	1 696 747	1 784 607
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 696 747</b>	<b>1 784 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 027	372
Leverandørgjeld	21 956	15 184
Annen kortsiktig gjeld	13 306	
Sum kortsiktig gjeld	44 289	15 556
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 741 036</b>	<b>1 800 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>52 580</b>	<b>214 823</b>



Organisasjonsnr: 976 101 049  
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Sameiet Rastastubben 2-4

10. mai 2023

Selskapsnummer: 3848





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Rastastubben 2-4

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 årsmøtet:

10. mai 2023 kl. 18:30, Eventyrstua barnehage (på andre siden av Gamleveien).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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.

### 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
8. Valgkomité
9. Fra styret
10. Justering av trivselsreglene
11. Diverse
12. Diverse 2

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Rastastubben 2-4**



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

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Johnny foreslått. Som protokollvitner ble Bibbi 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 viser til tidligere vedtak om ekstraordinær innbetaling. Udekket tap er helt eller delvis rettet opp i løpet av 2023.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 3848 - Årsregnskap 2022.pdf
2. 4.3.1 Uttalelse fra ledelsen 2022 s.3848.pdf
3. 4.6 BDO Revisjonsberetning 2022 - 3848 - Sameiet Rastastubben 2-4 - 19 april 2023.pdf
4. Budsjett.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75000,-



## Styrets innstilling

Summen er litt opp fra fjoråret

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75000,-

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kyrre Byklum  
Kan kanskje sitte ett år hvis ingen melder seg

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johnny Gjelsnes
- Tove Gilje

Sak 8

## Valgkomité

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Grete Skjelbreid

#### Valg av 1 medlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bibbi Bakken  
Gjort en god jobb tidligere



Sak 9

## Fra styret

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har hatt 8 styremøter i perioden.

Økonomi har vært oppe i de aller fleste møtene. Vi har sågar møtte ty til ekstraordinær innbetaling denne perioden.

Taket jobbes det fortsatt med. Her står vi litt på stedet hvil da Toma så langt ikke har respondert til vår advokat, ei heller forlikrådet, hvor det bekreftes uteblivelse.

Per nå venter vi på uteblivelsesdommen og videre saksgang. Vi håper og tror fortsatt at vår reklamasjon går gjennom.

Grete har valgt å tre ut av sitt verv i styret. Sameiet takker for samarbeidet.

Styret har vurdert en ekstra økning i fellesutgiftene på 10%. Dette stemmer vi over i dag.

### Styrets innstilling

Økonomien er stram, vi har et lån vi bruker alt for mye pr år på å nedbetale.

Styret ønsker en stabilitet i sameiets økonomi og ønsker derfor at vi øker felleskostnadene med ytterligere 10% dette året.

### Forslag til vedtak

Godkjennes og gjennomføres

Sak 10

## Justering av trivselsreglene

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har gjennomgått trivselsreglene i Sameiet.

Det er gjort endringer i avtrekksvifter, garasje samt ordlyd i noen paragrafer.

Les gjennom før du eventuelt stemmer.

### Forslag til vedtak

Godkjennes og sendes forretningsfører

### Vedlegg

5. Trivselsregler revidert.pdf



Sak 11

## Diverse

### Forslag fremmet av:

Egil Gytri

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- 1.Foreslår Tove Gilje til nytt styremedlem.
- 2.Det må holdes dugnad samtidig med at container er her.
- 3.Må be Lørenskog kommune rydde opp etter seg langs Gamleveien.

Hilsen Egil nr. 19

### Forslag til vedtak

Stemmes over og utføres

Sak 12

## Diverse 2

### Forslag fremmet av:

Tove Gilje

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Saker til årsmøtet:

1

Nødvendig fjerning av mose på sykkelbod.

Mose tærer på takstein og konstruksjoner og bør/må fjernes med jevne mellomrom.

2

Søke Lørenskog kommune om støtte til nytt gjerde/støyskjerm mot trafikken på Gamleveien, og for å hindre stor mengde søppel fra bussholdeplassen.



3

Sende forespørsel til Roaf om befaring vedr nedgravde løsninger for avfall, og senere eventuell søknad til samme om økonomisk støtte.

Ref innlegg i Roaf-posten 2022 (for dere med fellesløsning)

4

Mulighet for "forskjønning" av uteareal. F eks et par betong blomsterkasser foran trapper og øvrig inngangsparti.

Mvh

Tove Gilje

#### **Forslag til vedtak 1**

Mose er forsøkt fjernet i 2022, mye døde, men de ble liggende på taket. Vi har, inntil vi er bedre stilt, holdt igjen på slike utgifter.

#### **Forslag til vedtak 2**

Her er vi flere som mener Lørenskog burde se sin besøksrett

#### **Forslag til vedtak 3**

Vi har hatt kontakt med ROAF vedrørende de nye renovasjonsvedtektene til Lørenskog. Vi kan være berettiget ti nedgravet avfallsdunk, men vi er helt på grensen størrelsesmessig.

#### **Forslag til vedtak 4**

Så lenge vi har midler og folk som er villige til å holde dette vedlike er styret positive til slike forslag.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 027 577	1 003 968	1 028 500	0
Andre inntekter	3	27 323	88 149	20 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 054 900</b>	<b>1 092 117</b>	<b>1 048 500</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 475	-5 217	-8 000	0
Styrehonorar	5	-67 198	-37 000	-67 200	0
Revisjonshonorar	6	-10 397	-10 218	-10 500	0
Regnskapsførerhonorar		-42 529	-41 210	-43 000	0
Konsulenthonorar	7	-1 800	-10 475	-10 500	0
Drift og vedlikehold	8	-215 675	-238 873	-240 000	0
Forsikringer		-82 865	-75 707	-70 000	0
Kommunale avgifter	9	-307 356	-276 876	-312 000	0
Energi/fyring		-26 972	-17 554	-16 500	0
TV-anlegg/bredbånd		-116 867	-95 550	-100 000	0
Andre driftskostnader	10	-194 428	-220 727	-90 800	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 075 562</b>	<b>-1 029 407</b>	<b>-968 500</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-20 661</b>	<b>62 710</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	163	215	0	0
Finanskostnader	12	-82 618	-66 433	-80 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-82 455</b>	<b>-66 218</b>	<b>-80 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-103 116</b>	<b>-3 508</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-103 116	-3 508		



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

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	7 582
Kundefordringer		0	3 070
Forskuddsbetalte kostnader		28 615	50 364
Andre kortsiktige fordringer	13	23 823	6 270
Driftskonto OBOS-banken		136	147 532
Sparekonto OBOS-banken		6	6
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>52 580</b>	<b>214 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 580</b>	<b>214 823</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-1 688 456	-1 585 340
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 688 456</b>	<b>-1 585 340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 696 747	1 784 607
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 696 747</b>	<b>1 784 607</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 306	0
Leverandørgjeld		21 956	15 184
Påløpte renter		2 267	372
Påløpte avdrag		6 760	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 289</b>	<b>15 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 580</b>	<b>214 823</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, \_\_. \_\_. 2023  
Styret i Sameiet Rastastubben 2-4

Kyrre Gundersen

Johnny Gjelsens

Inger Tolebråten

Grete GÜrgens

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 027 577
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 027 577</b>

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

Leie i parkeringsplass	3 500
Strøm el-bil	23 823
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>27 323</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 475
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 475</b>

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 2021/2022, og er på kr 67 198.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 397.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 800
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 800</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-86 227
Drift/vedlikehold elektro	-30 621
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 778
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-45 680
Kostnader dugnader	-369
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-215 675</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-191 467
Feieavgift	-8 678
Renovasjonsavgift	-107 212
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-307 356</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-615
Container	-7 615
Driftsmateriell	-238
Lyspærer og sikringer	-503
Vaktmestertjenester	-42 267
Renhold ved firmaer	-65 730
Snørydding	-43 311
Gressklipping	-25 137
Andre fremmede tjenester	-2 046
Kontor- og datarekvisita	-1 225
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 801
Velferdskostnader	-1 050
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-194 428</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	163
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>163</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-82 618
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-82 618</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2022, innbetalt i 2023	23 823
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>23 823</b>

**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 verdiøkninger 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. 31.12.22 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 221 824
Nedbetalt tidligere	437 217
Nedbetalt i år	87 860
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 696 747</b>



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for S. 3848 SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styreferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Vedlegg 2

14 av 26

4.3.1 Uttalelse fra ledelsen 2022 s.3848.pdf



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Styreleder



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Rastastubben 2-4

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Rastastubben 2-4.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: OP/AC/0-VBOP/N-EZIZN-F3PKU-BKQWY-8KQ6i



BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OP4EO-VBOPN-EZIZN-F3PKU-BKQWY-8KQ6I

Vedlegg 3  
BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO Internasjonalt Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper. Se ankeren til: Poretakregisteret, NO 993 606 050 MVA.  
4-6 BDO Revisjonsberetning 2022 - 2023. Samlet Rastastubben 2-4 - 19. april 2023.pdf side 2 av 2



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 11:54:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OP4EO-VBOPN-EZIZN-F3PKU-BKQWY-8KQ6I

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).

Vedlegg 3

### 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>



### DRIFTSINNTEKTER:

Innkrevde felleskostnader	1131350
Andre inntekter	22000
	1153350

### DRIFTSKOSTNADER:

Personalkostnader	10000
Styrehonorar	67200
Revisjonshonorar	10500
Regnskapsførerhonorar	47300
Konsulenthonorar	11550
Kontingenter	1000
Drift og vedlikehold	240000
Forsikringer	95100
Kommunale avgifter	358000
Energi/fyring	48000
TV-anlegg/bredbånd	110000
Andre driftskostnader	46700

SUM DRIFTSKOSTNADER 1045350

DRIFTSRESULTAT 108000

### FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:

Finansinntekter	0
Finanskostnader	108000

### RES. FINANSINNT./-KOSTNADER

ÅRSRESULTAT 0



## TRIVSELSREGLER FOR SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

Vedtatt i Sameiermøte 10. mai 2023 og erstatter tidligere regler

### 1 INNLEDNING

Formålet med trivselsregler er å skape gode forhold innen sameiet. Beboerne plikter derfor å følge reglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden, og av de som gis adgang til leiligheten. Det er nødvendig at det vises hensyn og omtanke i et sameierforhold. SMIDIGHET - TOLERANSE - VENNLIGHET er viktig for et godt bomiljø.

Vern om våre felles verdier og interesser. La oss derfor benytte og bruke våre felles arealer fornuftig og ha dem til glede og nytte, uten at de derved forbrukes.

### 2 STYRETS ANSVAR

Styret skal påse at trivselsreglene overholdes og kan på sameiets vegne gripe inn ved eventuelle overtredelser.

Henvendelser til Styret v/styreleder skal skje via Vibbo. Mulige uoverensstemmelser skal imidlertid først søkes løst internt mellom partene.

### 3 BRUK AV LEILIGHETEN

- a. Den enkelte beboer plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. Støy i forbindelse med arbeider, festligheter og lignende, som får konsekvenser for andre, bør tas opp med naboer på forhånd.
- b. I tiden mellom kl. 22.00 og kl. 07 00 må beboerne vise særlig spesiell hensynsfullhet, så andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Vær ekstra oppmerksom på at musikkanlegg i leiligheten og høylytt tale og musikk på terrassen kan virke sjenerende for andre. Dette gjelder også bruk av vaskemaskin og oppvaskmaskin. Ferdsløp på loftet i samme tidsrom skal begrenses til et minimum, og det skal da utvises særdeles aktsomhet ovenfor støy som kan være til sjenanse for andre beboere.
- c. Ved grilling på terrassen må det vises stor omtanke, slik at matlukt ikke sjenerer i unødig grad. Det må kun benyttes gass- eller elektrisk grill.
- d. Fremleie/utleie er tillatt kun dersom eier/leier har underskrevet "Erklæring på kunnskap om gjeldende vedtekter og husordensregler, dokument 1B.
- e. Alle rom må i den kalde årstiden holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser
- f. Det må ikke kastes annet enn toalett-papir i toalettet.
- g. Risting/lufting av tepper/sengetøy og lignende fra vinduer og/eller utover terrassekant er



ikke tillatt.

Klesvask/klestørk eller andre gjenstander må ikke henges synlig over terrassekassene.

- h. Sameier plikter å holde vannrennen fri for løv, snø, is og annet nedfall slik at vannet renner fritt.
- i. Terrassegulvets membran skal beskyttes hele året med kunstgress, heller eller lignende.
- j. Det er ikke lov og plante Tuja og høye busker i terrassekassene. Beplantning på terrassene kan ikke overstige 180 cm fra gulvet. Sameier plikter også å tilse at beplantning ikke henger utover sin terrasse slik at den kan påføre forringelse av terrassen/markisene under.
- k. Ved rengjøring av terrasse må sameier påse at dette ikke er til sjenanse for naboer, og at det ikke påfører skade hos andre sameiere.
- l. Det er ikke tillatt med bruk av oppvarmingskilder som drives av biobrennstoff.
- m. Alle sameiere plikter å merke dør til sin seksjon tydelig med navn på beboer(e) slik at nødetater enkelt finner frem
- n. Kjøkkenvifte skal være av merket Flexit og være kompatibel med motorene vi har på loftet. Andre merker enn Flexit er ikke tillatt pr nå. Hvilke modeller som gjelder har sittende styre oversikt over. Flexit er også behjelpelig med dette.

#### **4 DYREHOLD**

Det er tillatt å ha kjæledyr dersom dette ikke er til sjenanse for andre beboere. Eier må underskrive "Erklæring om kunnskap vedrørende gjeldende vedtekter og trivselsregler", dokument 1 A. Sameier plikter å ha forsikring som dekker mulige skader etter akvarium.

#### **5 MARKISER**

Utvendige markiser må kun settes opp i henhold til vedtatte typer og farger. (kode (792/97) leveres av Scandic markiser). Dersom type er utgått skal styret fastsette ny type.

#### **6 SØPPEL**

- a. Containere for vanlig husholdningsavfall og containere for papp/papir er plassert ved innkjøring til sameiet
- b. Sjøppel må ikke plasseres utenfor containere og det må påses at lokkene alltid er tillukket. Sørg for å knyte igjen søppelposene. Pappesker/kartonger SKAL klemmes sammen. Innflytting medfører ofte større mengder med pappesker, kartonger, papp og papir som må



bli besørget bortkjørt.

- c. Annet avfall enn husholdningsavfall og papir/papp må den enkelte sameier selv besørge bortkjørt
- d. Søppelet må pakkes godt inn for å hindre lukt og tilgrising. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig eller lett knuselig avfall i containere

## **7 FELLESAREALER**

- a. Beboerne plikter å sørge for at inngangsdørene er lukket og låst til en enhver tid. **INGEN UVEDKOMMENDE MÅ SLIPPES INN I OPPGANGENE UKONTROLLERT.** Dørene fra oppgangene og til garasjeanlegget skal alltid være låst.
- b. Det påhviler beboerne å verne om trær, planter, plener og ellers ytre anlegg.
- c. Forsøpling, som kasting av sigarettstumper, papir og lignende i innvendige eller utvendige fellesarealer er ikke tillatt.
- d. All kjøring på sameiets område skal skje med stor aktsomhet.
- e. Navneskilt på postkasser og utvendige ringeklokker skal være enhetlige og ved utskifting være av samme type som de opprinnelige. Navneskilt bestilles av styret. For seksjoner som leies ut, vil sameier bli belastet for kostnaden ved bytte av skilt.
- f. Eventuell oppbevaring utenfor loftsbodene på loftet skal avklares med styret skriftlig. Dersom dette ikke er gjort vil gjenstandene kunne bli fjernet uten varsel og for eiers kostnad.
- g. Barnevogner og sklibrett med mer skal ikke settes i oppgangene men settes i sykkelboden.
- h. Det er ikke tillatt å montere parabol eller andre antenner utendørs

## **8 FELLESGARASJE**

- a. Hver leilighet har en nummerert plass i fellesgarasjen i underetasjen der eier plikter å holde orden. Garasjeplassen skal ikke benyttes som alminnelig oppbevaringsplass for diverse



gjenstander. Kun gjenstander som naturlig hører bilen/ kjøretøyet til kan plasseres her.

- b. Kjøretøyer uten ansvars- og brannforsikring tillates ikke parkert i fellesgarasjen.
  
- c. Ved utkjøring av garasjeanlegget plikter sjåføren å forvise seg om at garasjeporten er nede før området forlates
  
- d. Utlån/utleie av garasjeplass tilhørende eierseksjonen
  - Seksjonseieren kan leie ut tilhørende garasjeplass.
  - Øvrige sameiere har første rett etter at plassen annonseres. Dersom ingen sameier melder interesse, kan garasjeplassen leies ut eksternt.
  - Styret skal informeres skriftlig om inngått utleieavtale.
  - Eventuelt strømforbruk ved lading faktureres som for øvrige brukere.
  
  - Ved lagring av kjøretøy over tid skal batteri frakobles
  
- e. Vaktmesterbod er ment for vaktmester og oppbevaring av sameiets egne redskaper. Det er dog lov å oppbevare prydgjenstander, blomsterløk og lignende som er til felles nytte og behag. Styret kan gi dispensasjon fra ovennevnte etter søknad fra sameier.
  
- f. Vanlig skikk og bruk gjelder ved bruk av fellesgarasjen.





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 10.05.23

**Selskapsnummer:** 3848 **Selskapsnavn:** Sameiet Rastastubben 2-4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



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.