



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 251  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REKUSTADÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Avd. Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### 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, 25.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		747 311	743 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 311</b>	<b>743 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 921	89 031
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 098	6 765
Annen driftskostnad		389 668	480 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>487 688</b>	<b>576 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 623</b>	<b>167 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 019	10 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 019</b>	<b>10 498</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 019</b>	<b>10 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>282 642</b>	<b>178 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 642</b>	<b>178 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 642</b>	<b>178 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 642	178 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 642</b>	<b>178 088</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		4 807 263	4 807 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 613	13 711
Sum varige driftsmidler		4 817 876	4 820 974
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		4 836 342	4 833 903
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 654	924 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 654	924 862
Sum omløpsmidler		1 231 654	924 862
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 067 995</b>	<b>5 758 764</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 135 017	4 852 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 135 017</b>	<b>4 852 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 136 217</b>	<b>4 853 575</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>			
Øvrig langsiktig gjeld		898 811	893 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>898 811</b>	<b>893 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>898 811</b>	<b>893 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 798	4 944
Skyldige offentlige avgifter		5 078	4 740
Annen kortsiktig gjeld		2 091	1 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 967</b>	<b>11 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>931 778</b>	<b>905 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 067 995</b>	<b>5 758 764</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 534 251  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REKUSTADÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 954 534 251  
REKUSTADÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		747 311	743 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>747 311</b>	<b>743 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		94 921	89 031
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 098	6 765
Annen driftskostnad		389 668	480 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>487 688</b>	<b>576 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 623</b>	<b>167 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 019	10 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 019</b>	<b>10 498</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 019</b>	<b>10 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>282 642</b>	<b>178 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 642</b>	<b>178 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 642</b>	<b>178 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 642	178 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 642</b>	<b>178 088</b>



Organisasjonsnr: 954 534 251  
REKUSTADÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 807 263	4 807 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 613	13 711
Sum varige driftsmidler		4 817 876	4 820 974

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929

Sum anleggsmidler		4 836 342	4 833 903
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 654	924 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 231 654	924 862

Sum omløpsmidler		1 231 654	924 862
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 067 995</b>	<b>5 758 764</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 135 017	4 852 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 135 017</b>	<b>4 852 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 136 217</b>	<b>4 853 575</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	898 811	893 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>898 811</b>	<b>893 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>898 811</b>	<b>893 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	25 798	4 944
Skyldige offentlige avgifter	5 078	4 740
Annen kortsiktig gjeld	2 091	1 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>32 967</b>	<b>11 524</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>931 778</b>	<b>905 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 067 995</b>	<b>5 758 764</b>



Organisasjonsnr: 954 534 251  
REKUSTADÅSEN BORETTSLAG

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

Rekustadåsen Borettslag

7. mars 2024

Selskapsnummer: 3581







## Velkommen til årsmøte i Rekustadåsen Borettslag

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:

7. mars 2024 kl. 17:00, Brynjars vei 7 B, hos Ellen Hansen.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Rekustadåsen Borettslag



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Roar Andersen fra OBOS Eiendomsforvaltning foreslås

### Forslag til vedtak

Roar Andersen velges som møteleder

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 Roar Andersen foreslått. Protokollvitne(r) velges på årsmøtet.



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. 3581-Årsrapport, regnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 63.000,-, som er tilsvarende budsjettert.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 63.000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

#### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Odd Hasselgård	Bregneveien 34
Styremedlem	Ellen Hansen	Brynjarsvei 7B
Styremedlem	Pål Walter Iversen	Hatteveien 37B
Styremedlem	Wenche Larsen	Hatteveien 39 A
Styremedlem	Frank Einar Martinsen	Hatteveien 37A
Varamedlem	Per Bjerkeli	Brynjarsvei 5 B
Varamedlem	Wenche Beatrice Dahl	Hatteveien 39 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Pål Walter Iversen Hatteveien 37B

Varadelegert  
Frank Einar Martinsen Hatteveien 37A

### 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 Rekustadåsen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Rekustadåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954534251, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

725 69

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Rekustadåsen Borettslag har 2 ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## **Styrets arbeid**

Styret har hatt 5 styremøter og behandlet 32 saker

Det har vært arrangert en grillaften

Det har vært to større vannskader fra bad som har kostet borettslaget mye arbeid og kostnader. Vi har gjennomført en kontroll på bad og kjøkken for å se på tiltak for å hindre lignende vannskader.

Det har blitt skiftet et soveromsvindu på andelseiers bekostning

Ingen endringer i de avtaler som brl. har med entreprenører/næringsliv.

## **Fremtidige planer**

Foreslåtte vedlikeholds planer for 2024:

- Bytte av 11 stk. soveromsvinduer
- Sjekk av balkongdører i 2 etg. 6 stk.
- Installere vannstoppere for å hindre lekkasjer, 12 boliger
- Se på muligheten for å bygge en carport i forbindelse med uteboden til brl.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift- og vedlikehold.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune**

Det er budsjettert en økning på 5% av de kommunale avgiftene.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2024 er budsjettert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 6% for 2024

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **Felleskostnader**

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rekustadåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rekustadåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. 3081-Årsrapport, regnskap.pdf



#### 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>.

Sarpsborg, 16. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## REKUSTADÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 534 251, KUNDENR. 3581

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>913 337</b>	<b>728 548</b>	<b>913 337</b>	<b>1 198 686</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	282 642	178 088	34 200	67 200
Tilbakeføring av avskrivning	13 3 098	6 765	7 000	7 000
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>285 349</b>	<b>184 789</b>	<b>41 200</b>	<b>74 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 198 687</b>	<b>913 338</b>	<b>954 537</b>	<b>1 272 886</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 231 654	924 862
Kortsiktig gjeld	-32 967	-11 524
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 198 687</b>	<b>913 338</b>



## REKUSTADÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 534 251, KUNDENR. 3581

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	743 616	743 616	744 000	744 000
Andre inntekter	3	3 695	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>747 311</b>	<b>743 616</b>	<b>744 000</b>	<b>744 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-34 321	-32 031	-60 200	-60 700
Styrehonorar	5	-60 600	-57 000	-60 000	-63 000
Avskrivninger	13	-3 098	-6 765	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	6	-5 625	-4 375	-4 600	-5 900
Forretningsførerhonorar		-66 275	-63 605	-66 800	-70 000
Konsulenthonorar	7	-3 004	-11 319	-25 000	-10 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-54 635	-168 965	-235 000	-170 000
Forsikringer		-68 729	-57 531	-63 000	-75 500
Kommunale avgifter	9	-106 038	-87 698	-94 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 616	-57 456	-60 000	-63 000
Andre driftskostnader	10	-23 345	-26 880	-31 800	-32 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-487 688</b>	<b>-576 026</b>	<b>-709 800</b>	<b>-679 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>259 623</b>	<b>167 590</b>	<b>34 200</b>	<b>64 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	23 019	10 498	0	3 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 019</b>	<b>10 498</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>282 642</b>	<b>178 088</b>	<b>34 200</b>	<b>67 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		282 642	178 088		

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 293 263	4 293 263
Tomt		514 000	514 000
Andre varige driftsmidler	13	10 613	13 711
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 836 342</b>	<b>4 833 903</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		724 391	431 031
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 162	3 000
Sparekonto OBOS-banken		504 100	490 830
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 231 654</b>	<b>924 862</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 067 995</b>	<b>5 758 764</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 135 017	4 852 375
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 136 217</b>	<b>4 853 575</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	14	880 800	880 800
Avsetning bomiljøtiltak		18 011	12 865
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>898 811</b>	<b>893 665</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		25 798	4 944
Skyldige offentlige avgifter	15	5 078	4 740
Annen kortsiktig gjeld	16	2 091	1 841
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>32 967</b>	<b>11 524</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 067 995</b>	<b>5 758 764</b>
Pantstillelse	17	828 000	828 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 13.02.2024  
Styret i Rekustadåsen Borettslag

Odd Hasselgård /s/

Ellen Hansen /s/

Frank Einar Martinsen /s/

Pål Walter Iversen /s/

Wenche Larsen /s/

#### **NOTE: 1**

##### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

##### **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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

##### **SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	743 616
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>743 616</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Vinduer	3 695
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 695</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 500
Påløpte feriepenger	-2 091
Arbeidsgiveravgift	-11 730
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-34 321</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 60 600.

I tillegg har styret fått dekket styremøtemat mm for kr 2 269, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 004
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 004</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-6 302
Drift/vedlikehold VVS	-22 576
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 673
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 085
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-54 635</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Kommunale avgifter	-106 038
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-106 038</b>

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

Telefon-/kontormaskiner	-1 308
Renhold ved firmaer	-5 256
Andre fremmede tjenester	-127
Kontor- og datarekvisita	-1 818
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 269
Andre kontorkostnader	-3 918
Porto	-20
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 680
Bankgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-2 878
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 345</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 789
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 661
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 505
Andre renteinntekter	64
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 019</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1987	4 293 263
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 293 263</b>

Tomten ble kjøpt i 1987, kostpris lå tidligere i bygningsverdi, men lagt på tomt i år.

Gnr.725/bnr.69

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper nr. 1**

Tilgang 2013	62 818	
Avskrevet tidligere	-60 202	
Avskrevet i år	-2 615	
		1
Redskapsbod		
Kostpris	24 132	
Avskrevet tidligere	-13 037	
Avskrevet i år	-483	
		10 612
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>10 613</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-3 098</b>
--------------------------------	--	---------------

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-880 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-880 800</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 162
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 916
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 078</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 091
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 091</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	880 800
<b>TOTALT</b>	<b>880 800</b>

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

Bygninger	4 293 263
Tomt	514 000
<b>TOTALT</b>	<b>4 807 263</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963988. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Byttet hovedstoppekraner	Utført av Selbak Rør AS
2021 - 2021	Maling av bygningsmassen	Maling utført av Athle Olsen etter kontrakt.
2020 - 2020	Pipebeslag	Utskifting pipebeslag. Utført av Selbak Blikkenslagerverksted AS
2019 - 2019	Asfaltering	Asfaltering utført av Br. Larsen Asphalt AS
2018 - 2018	Rehabilitering av 2 stk balkonger	Utført av Byggtec AS - kr. 58.500,-
2017 - 2017	Takfornyng	Takfornyng utført av Takfornyng AS - kr. 199.000,-
2017 - 2017	Utskifting varmtvannsberedere	VVB utskifting utført av Selbak Rør AS - kr. 97.500,-
2016 - 2016	Utskifting glass i karnappvinduer	Utskifting glass i karnappvinduer utført av Olsen Glass AS.
2014 - 2015	Inng.partier, inng.plattinger, balk.døre	Det er bestilt nye inngangspartier til 1 etg. Disse nye rampene er av stål og blir levert for montering i Jan/febr-15. Leverandør er entreprenør Bless. Finansieringen ble godkjent i generalforsamlingen den 18.mars 2014. Balkongdører i første etg er skiftet.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.03.24

Selskapsnummer: 3581 Selskapsnavn: Rekustadåsen Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

21 av 22

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.