



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 179 434
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	REISOPTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Lene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	554 004	538 151
Annen driftsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 004</b>	<b>588 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	37 653
Annen driftskostnad	3,4,5,6	480 015	378 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>537 065</b>	<b>416 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 939</b>	<b>171 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91</b>	<b>282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 030</b>	<b>171 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 030</b>	<b>171 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	17 030	171 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 030</b>	<b>171 915</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		1 407	1 002
Andre fordringer		186 967	125 971
Sum fordringer		188 374	126 973
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 106	275 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 106	275 080
Sum omløpsmidler		516 479	402 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>516 479</b>	<b>402 053</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>			
Annen egenkapital	7	352 004	334 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>352 004</b>	<b>334 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>352 004</b>	<b>334 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 046	66 103
Annen kortsiktig gjeld		430	975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 475</b>	<b>67 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 475</b>	<b>67 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>516 479</b>	<b>402 053</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 606871

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 179 434  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: REISOPTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Lene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 925 179 434  
REISOPTUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	554 004	538 151
Annen driftsinntekt			50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>554 004</b>	<b>588 151</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	37 653
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	480 015	378 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>537 065</b>	<b>416 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 939</b>	<b>171 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		91	282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91</b>	<b>282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>17 030</b>	<b>171 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 030</b>	<b>171 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	17 030	171 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 030</b>	<b>171 915</b>



Organisasjonsnr: 925 179 434  
REISOPTUNET BOLIGSAMEIE

## 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		1 407	1 002
Andre fordringer		186 967	125 971
Sum fordringer		188 374	126 973
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 106	275 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 106	275 080
Sum omløpsmidler		516 479	402 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>516 479</b>	<b>402 053</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>			
Annen egenkapital	7	352 004	334 974
Sum opptjent egenkapital		352 004	334 974



Sum egenkapital	352 004	334 974
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	164 046	66 103
Annen kortsiktig gjeld	430	975
Sum kortsiktig gjeld	164 475	67 079
Sum gjeld	164 475	67 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	516 479	402 053



Organisasjonsnr: 925 179 434  
REISOPTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	7050.00	4653.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	50000.00	33000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	57050.00	37653.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinært årsmøte 24.05.2023 for 5161 Reisoftunet Boligsameie.**

Møtested: Lilly Country Club, Væringsveien 44, 2040 Kløfta  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Forslag til trivselsregler for Reisoftunet boligsameie
- Sak 6: Personvalg



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1

"Styreleder Lars William Westad velges til møteleder. Representant fra Bori Lene Austnes skriver protokoll. Siri Madeleine Johnsen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 554 004 (mot budsjett 554 044)

Utgifter: 537 065 (mot budsjett 440 153)

Resultat: 17 030 (mot budsjett 113 891)

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

Lønnskostnader

Konsulenttjenester

Reparasjon og vedlikehold

Forsikringer

### Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Styrehonorar

### Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr 40 000



**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 5: Forslag til trivselsregler for Reisoptunet boligsameie**

I anledning forrige årsmøte ble styrets forslag til trivselsregler for Reisoptunet boligsameie avvist. Styret har med utgangspunkt i tilbakemeldingene utarbeidet et nytt forslag.

**Alternativ 1**

Forslag til trivselsregler for Reisoptunet boligsameie godkjennes.

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 6: Personvalg**

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Kenneth Hernes

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Andre Bjørnstad
- Nematullah Naderi



## Reisoptunet Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret gir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har siden forrige ordinære årsmøte bestått av:

- Styreleder Lars William Westad, nr. 15. (valgt for 2 år i 2022)
- Styremedlem Kjersti Lindseth, nr. 2. (valgt for 2 år i 2022)
- Styremedlem Siri Madeleine Johnsen, nr. 11. (valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret i denne perioden var:

- Varamedlem Kenneth Hernes, nr. 8. (valgt for 1 år i 2022)
- Varamedlem Andre Bjørnstad, nr. 30. (valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

- Stig-Ove Alstad, nr. 4
- Kenneth Hernes, nr. 8

### SELSKAPSFORMASJON

Reisoptunet Boligsameie ble stiftet 5. mai 2020 og har organisasjonsnummer 925 179 434.

Sameiet består av 33 boligseksjoner, fordelt på 10 bygninger med eneboliger i rekke.

Eiendommen har gnr. 29, bnr. 41 i Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Boligsameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å ivareta seksjonseierens felles interesser og administrasjon av eiendommen og fellesanlegg av enhver art.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling og årets slutt har styret avholdt fire styremøter og behandlet saker som:

- Kontroll med økonomisk status og likviditet.
- Kontroll med HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Kontroll med forsikringsavtale
- Oppfølging med reklamasjoner på fellesområder
- Gjennomgang og godkjenning av driftsbudsjett for 2023

Av andre større saker kan nevnes:

- Dialog med Ullensaker kommune



- Dialog med Vesong ungdomsskole
- Dialog med utbyggere og entreprenører på tilstøtende eiendommer
- Rådført med Veiteknisk Institutt AS om asfaltarbeider
- Anskaffet robotklipper
- Avtalt vedlikehold og vinterlagring av robotklipper med Grønvold Maskinservice AS
- Videreført avtale om forsikring med If Skadeforsikring NUF
- Videreført avtale om strømming og bredbånd med Telia Norge AS
- Videreført avtale om strøm til gatebelysning med Fortum Strøm AS
- Videreført avtale om snøbrøyting, strøing og feiing med Romerike Snø & Grønt Svindal
- Videreført avtale om HMS portal med Bori Utbygging AS
- Videreført avtale om forretningsførsel med Bori BBL
- Videreført avtale om domenet reisoptunet.no med Domeneshop AS
- Deltatt på e-læringskurs om styrearbeid
- Deltatt på orientering om ny styreportal

I forhold til eiere og beboere har styret:

- Gjennomført vårdugnad
- Koordinert i anledning reasfaltering av Sofie Roes veg
- Bevilget midler til sommerfest
- Gjennomført julerettening
- Ivaretatt forefallende arbeider

Avslutningsvis nevnes:

- Forretningsfører valgte i perioden å skifte portalløsning for styret, seksjonseiere og medlemmer på en måte som medførte omfattende tap av funksjonalitet.
- Boligsameiet er forsikret med avtalenummer SP2825922 som kun dekker bygninger, styrets ansvar og personer på dugnad
- Den enkelte seksjonseier må tegne egen innboforsikring
- Det er omsatt 0 boliger ved boligsameie i løpet av 2022
- Boligsameiet har ingen vaktmestertjeneste.
- Boligsameiet benytter <https://www.facebook.com/groups/reisoptunet>
- Styret mottar e-post på [styret@reisoptunet.no](mailto:styret@reisoptunet.no)
- Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for boligsameiet.

Godkjent av styret, den 30.04.2023.



**Reisoptunet Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Reisoptunet Boligsameie org.nr. 925179434



## Resultatregnskap 2022

Reisoptunet Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	554 004	538 151	554 044	582 044
Annen driftsinntekt		0	50 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>554 004</b>	<b>588 151</b>	<b>554 044</b>	<b>582 044</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	57 050	37 653	37 653	45 640
Konsulenttjenester	3	100 361	116 426	85 000	114 116
Rep og vedlikehold	4	56 986	1 033	10 000	10 000
Forsikringer		141 894	130 301	130 000	197 000
Energi og fyring		4 546	2 256	10 000	10 000
Kabel-TV og telefoni		102 987	88 694	100 000	118 000
Driftskostnader	5	5 873	34 289	60 000	46 000
Andre driftskostnader	6	67 368	5 865	7 500	24 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>537 065</b>	<b>416 518</b>	<b>440 153</b>	<b>565 256</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>16 939</b>	<b>171 633</b>	<b>113 891</b>	<b>16 788</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		91	282	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>91</b>	<b>282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 030</b>	<b>171 915</b>	<b>113 891</b>	<b>16 788</b>
Overført til annen egenkapital	7	17 030	171 915	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>17 030</b>	<b>171 915</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Reisoptunet Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Reisoptunet Boligsameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	186 967	125 971
Kundefordringer	1 407	1 002
Sum fordringer	188 374	126 973
Bankinnskudd, kasse o.l.	328 106	275 080
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>516 479</b>	<b>402 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>516 479</b>	<b>402 053</b>

Balanserapport 2022 for Reisoptunet Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Reisoptunet Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	352 004	334 974
<b>Sum egenkapital</b>		<b>352 004</b>	<b>334 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		164 046	66 103
Annen kortsiktig gjeld		430	975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 475</b>	<b>67 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>164 475</b>	<b>67 079</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>516 479</b>	<b>402 053</b>

Reisoptunet Boligsameie

Lars William Westad  
Styrets leder

Siri Madeleine Johnsen  
Styremedlem

Kjersti Lindseth  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Reisoptunet Boligsameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	399 960	388 680	400 000	428 000
Kabel-TV/Bredbånd	154 044	149 471	154 044	154 044
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>554 004</b>	<b>538 151</b>	<b>554 044</b>	<b>582 044</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	33 000	33 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	4 653	4 653	5 640
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>37 653</b>	<b>37 653</b>	<b>45 640</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	75 680	85 745	70 000	79 116
Juridisk rådgivning	0	6 000	10 000	10 000
Revisjon	4 681	4 681	5 000	5 000
Teknisk bistand	0	20 000	0	0
Vedlikeholdsplan	20 000	0	0	20 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>100 361</b>	<b>116 426</b>	<b>85 000</b>	<b>114 116</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Dugnad	3 908	0	0	0
Utvendig anlegg	53 078	1 033	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>56 986</b>	<b>1 033</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>



## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	4 000
Brøyting/strøing/feiling	0	34 289	0	42 000
Søppeltømming / container	5 873	0	0	0
Vaktmester	0	0	60 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>5 873</b>	<b>34 289</b>	<b>60 000</b>	<b>46 000</b>

## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	6 373	0	0	0
Verktøy og redskaper	40 213	249	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>46 586</b>	<b>249</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Generalforsamling	10 792	0	0	12 000
Lisenser/software	840	300	0	0
Velferd	6 750	2 695	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>18 382</b>	<b>2 995</b>	<b>5 000</b>	<b>22 000</b>
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 621	2 500	2 500
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 400</b>	<b>2 621</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>67 368</b>	<b>5 865</b>	<b>7 500</b>	<b>24 500</b>



Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	334 974	163 059
Tilført til/fra EK fra årets resultat	17 030	171 915
Sum opptjent egenkapital 31.12	352 004	334 974
Annen egenkapital 31.12	352 004	334 974
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>352 004</b>	<b>334 974</b>

Note 8 Arbeidskapital


	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>334 974</b>	<b>163 059</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	17 030	171 915
B. Årets endring i arbeidskapital	17 030	171 915
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>352 004</b>	<b>334 974</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	516 479	402 053
- Kortsiktig gjeld	164 475	67 079
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>352 004</b>	<b>334 974</b>



## 5161 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Johnsen, Siri Madeleine** **2023-04-26**

Identifikasjon

 bankID Johnsen, Siri Madeleine  
FR MOBIL

Navn Dato  
**Westad, Lars William** **2023-04-23**

Identifikasjon

 bankID Westad, Lars William

Navn Dato  
**Lindseth, Kjersti** **2023-04-23**

Identifikasjon

 bankID Lindseth, Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Reisoptunet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reisoptunet Boligsameie som viser et overskudd på NOK 17 030. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 1. mai 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

01.05.2023 14.07.38

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



(Forslag til) Trivselsregler for Reisoptunet Boligsameie  
19. april 2023

## (Forslag til) Trivselsregler for Reisoptunet boligsameie

### 1. Formålet med trivselsreglene

For å ha og videreutvikle et godt bomiljø i Reisoptunet boligsameie, skal vedtatte trivselsregler følges. Felles interesser bør alltid stå sentralt. Trivselsreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligsameiet.

### 2. Støy

Beboere oppfordres til å begrense aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Mellom kl. 23 til kl. 06 skal det være nattero. Vis hensyn ved avspilling av musikk, særlig når vinduer og dører er åpne. Skal det ved spesielle anledninger foregå støyende aktivitet utover de fastsatte tider, må berørte naboer varsles i god tid.

### 3. Beplantning

Det er ikke tillatt å plante busker og trær på eierseksjonene som er til ulempe for boligsameiet.

### 4. Dugnad

Boligsameiet oppfordrer alle eierseksjonene til å stille til dugnad inntil to ganger årlig. Dersom en eierseksjon ikke har mulighet til å stille til angitt dato, kan oppgaver avtales med boligsameiet i forkant eller i etterkant.

### 5. Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men det må ikke være til ulempe for boligsameiet. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer skal fjernes.

REISOPTUNET BOLIGSAMEIE  
c/o BORI BBL, Postboks 323, 2001 LILLESTRØM  
Org.nr: 925 179 434  
E-post: styret@reisoptunet.no / Internett: www.reisoptunet.no

Side 1 av 2



(Forslag til) Trivselsregler for Reisoptunet Boligsameie  
19. april 2023

## 6. Sjøppelhåndtering

Husholdningsavfall, plast og papir kastes i molokene. Sjøppel skal til en enhver tid følge Øras reglement for sjøppelhåndtering. Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som f.eks. elektriske apparater, lyspærer, batterier, malingsspann o.l. i molokene.

## 7. Fellesområder

Beboere oppfordres til å ta vare på fellesområdene, deriblant konstruksjoner og beplantning.

Endringer på fellesområdene uten samtykke fra boligsameiet er ikke tillatt.

## 8. Parkering

Parkering skal kun skje innenfor egen seksjon. Parkering på Sofie Roes vei, boligsameiets gangveier eller fellesområder er ikke tillatt.

## 9. Brudd på trivselsreglene

Gjentatte brudd på trivselsreglene kan anses som mislighold, og kan føre til sanksjoner med henvisning til Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Brudd på trivselsreglene forsøkes fortrinnsvis ordnet direkte mellom berørte beboere. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Dersom dette ikke fører frem, kan klage sendes skriftlig til [styret@reisoptunet.no](mailto:styret@reisoptunet.no)

## 10. Endring av trivselsreglene

Det kreves et flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet for å endre trivselsreglene.