



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 092 117	1 056 372
Sum inntekter		1 092 117	1 056 372
Kostnader			
Lønnskostnad		42 217	42 217
Annen driftskostnad		987 190	752 524
Sum kostnader		1 029 407	794 741
Driftsresultat		62 710	261 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		215	113
Sum finansinntekter		215	113
Annen finanskostnad		66 433	75 099
Sum finanskostnader		66 433	75 099
Netto finans		-66 218	-74 986
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 508	186 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 508	186 644
Årsresultat		-3 508	186 644
Totalresultat		-3 508	186 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 508	186 644
Sum overføringer og disponeringer		-3 508	186 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 070	
Andre fordringer		64 216	107 701
Sum fordringer		67 286	107 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 538	217 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 538	217 996
Sum omløpsmidler		214 823	325 697
SUM EIENDELER		214 823	325 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 585 340	1 581 833
Sum opptjent egenkapital		-1 585 340	-1 581 833
Sum egenkapital		-1 585 340	-1 581 833
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 784 607	1 875 466
Sum annen langsiktig gjeld		1 784 607	1 875 466
Sum langsiktig gjeld		1 784 607	1 875 466
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		372	364
Leverandørgjeld		15 184	9 524
Annen kortsiktig gjeld			22 176
Sum kortsiktig gjeld		15 556	32 064
Sum gjeld		1 800 163	1 907 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 823	325 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 507747

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 976 101 049
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 092 117	1 056 372
Sum inntekter		1 092 117	1 056 372
Kostnader			
Lønnskostnad		42 217	42 217
Annen driftskostnad		987 190	752 524
Sum kostnader		1 029 407	794 741
Driftsresultat		62 710	261 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		215	113
Sum finansinntekter		215	113
Annen finanskostnad		66 433	75 099
Sum finanskostnader		66 433	75 099
Netto finans		-66 218	-74 986
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 508	186 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 508	186 644
Årsresultat		-3 508	186 644
Totalresultat		-3 508	186 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 508	186 644
Sum overføringer og disponeringer		-3 508	186 644



Organisasjonsnr: 976 101 049
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 070	
Andre fordringer		64 216	107 701
Sum fordringer		67 286	107 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 538	217 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 538	217 996
Sum omløpsmidler		214 823	325 697
SUM EIENDELER		214 823	325 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 585 340	1 581 833
Sum opptjent egenkapital		-1 585 340	-1 581 833



Sum egenkapital	-1 585 340	-1 581 833
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 784 607	1 875 466
Sum annen langsiktig gjeld	1 784 607	1 875 466
Sum langsiktig gjeld	1 784 607	1 875 466
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	372	364
Leverandørgjeld	15 184	9 524
Annen kortsiktig gjeld		22 176
Sum kortsiktig gjeld	15 556	32 064
Sum gjeld	1 800 163	1 907 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	214 823	325 697



Organisasjonsnr: 976 101 049
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Rastastubben 2-4

31. mai 2022

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:

31. mai 2022 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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Innkomne forslag
6. Fra styret
7. Økonomi
8. Revisjon
9. Årsregnskap

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Rastastubben 2-4



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Styrets innstilling

1. Virksomhetens art og hvor den drives Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Lørenskog kommune. Gnr 100 /Bnr 480/Org.nr.976 101 049. Sameiet har forretningskontor i Oslo

2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat Selskapet har hatt et underskudd i 2021 på -3 508,- kroner. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet.

3. Forsknings- og utviklingsaktiviteter Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.



4. Fortsatt drift Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

5. Arbeidsmiljø Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

6. Ytre miljø Selskapets drift forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

7. Likestilling Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Styret består av 2 kvinner og 2 menn.

8. Tillitsvalgte

Siden sameiermøte juni 2021 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

- Kyrre Gundersen (Styreleder)
- Grete Gürgens
- Inger Tolebråten
- Johnny Gjelsnes

Styret har i perioden ikke deltatt i andre utvalg.

9. Forretningsførsel og revisjon

Regnskapsførsel er i henhold til kontrakt utført av HBRI AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.

Sameiets revisor har i perioden vært BDO AS

10. Forsikring

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer 4547160

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller



påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i

boligen. **Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker**

innbo og løsøre.

11. Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret. På loftet er det montert 2 stk. 6 kg's håndslukkere samt 3 stk. røykvarslere. I hver oppgang er det montert 3 røykvarslere. I garasjen er det montert 2 stk. 6 kg's håndslukkere.

12. HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

13. Vaktmestertjenester

Vaktmestertjenester, snøbrøyting, renhold og vedlikehold av grøntarealet har vært utført av Toma Teknisk Drift AS.

14. Sameiets lån

Sameiet har pr. 31.12.2021 et lån på 1.784.607,- i OBOS banken.

15. Eiendeler og gjeld – omsetning og takster



Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret. Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.

16. Kabel-TV

Altibox er vår nye leverandør av Tv- og internett.

Viken Fiber er underleverandør.

Ved problemer kan man sende e-post eller ringe 21 45 45 00

<https://www.altibox.no/bedrift/kundeservice/kontakt-viken-fiber/>

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antenne-kontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

17. Avtale om leveranse av elektrisk kraft

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra Norges Energi. Nettleie betales til Hafslund.

Det montert ny måler for automatisk avlesning av strømforbruk på fellesanlegget.

18. Utført arbeid 2021

A) Fuktskade/vannlekkasje på tak. Styret har jobbet mye med skaden på taket. Nok en befaring er på vei.

Styret jobber fortsatt videre med denne saken.

B) Etter rens av rør- og ventilasjonsanlegg fant vi en del utfordringer og retting av dette har pågått i store deler av året. Her er vi snart i mål.

C) Arbeid med bytting av ventilasjonsmotorer på loft er ferdig.

D) Ny leverandør av TV- og Internett er Altibox

19. Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 7 styremøter.

Mye av vår tid har gått til sakene nevnt over.

Grunnet prisstigninger på strøm, vann- og kloakk og materialer har vi forsøkt å holde en nøktern profil og vil i kommende periode prøve å holde igjen på nye prosjekter.

Maling av garasjen er planlagt utført i 2021, men her gjenstår det litt arbeid før vi kan sette i gang.



19. Honorar

- Styremedlemmer mottar for perioden kr 67.200,-

19. Generelt

- Styrets arbeid i 2021 har bestått av daglig drift og vedlikehold av sameiet

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 67200,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 67200,-.



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grete Gürgens
- Inger Tolebråten

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bibbi Bakken
- Ingen andre Har meldt seg

Sak 5

Innkomne forslag

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har ikke mottatt noen forslag fra sameierne i år.

Forslag til vedtak

Se over

Sak 6

Fra styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi hadde 7 styremøter totalt i 2021.

Det meste har gått med til ventilasjon i leilighetene. Her er nå det meste på plass!

Vi har en pågående sak om taket, her blir det ny "inspeksjon" nå før sommeren. Dette er en reklamasjonssak vi håper å få gjennomslag for.



Styret har en sak vi vil ta med sameiere og dette gjelder en plattning på baksiden av blokka hvor vi da kan sette opp bord og stoler på sommertid.

Forslag til vedtak

Se over

Sak 7

Økonomi

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det blir trangt for sameiet i år med dagens økonomi.

Ingen andre saker er satt som prioritet fra styrets side i håp om å få litt bedre økonomi.

Forslag til vedtak

fortsette med vedtatt økning på 3% årlig

Sak 8

Revisjon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Informasjon fra BDO

Vedlegg

1.6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 - 3848 - Sameiet Rastastubben 2-4 - 9 mai 2022.pdf

Sak 9

Årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Forslag til vedtak

Se vedlegg

Vedlegg

2. regnskap RS 2022.pdf



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QVZXF-41514-JCDUT-ZCZEE-11MBJ-PDVUN



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

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 07:00:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QVZXF-41514-JCDUT-ZC2EE-11M3J-PDVUN

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 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i

dokumentet, med Penneo-validator: <https://penneo.com/validate>

6.1 BDO Revisjonsberetning 2021 - 0648 - Samler Rastestasjonen 2021.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 003 968	972 360	1 002 000	0
Andre inntekter	3	88 149	84 012	82 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 092 117	1 056 372	1 084 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 217	-5 217	-5 217	0
Styrehonorar	5	-37 000	-37 000	-37 000	0
Revisjonshonorar	6	-10 218	-7 875	-8 200	0
Regnskapsførerhonorar		-41 210	-40 126	-45 000	0
Konsulenthonorar	7	-10 475	-1 680	0	0
Drift og vedlikehold	8	-238 873	-77 594	-197 500	0
Forsikringer		-75 707	-71 916	-75 000	0
Kommunale avgifter	9	-276 876	-231 156	-277 000	0
Energi/fyring		-17 554	-11 906	-20 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-95 550	-93 951	-97 000	0
Andre driftskostnader	10	-220 727	-216 319	-224 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 029 407	-794 741	-985 917	0
DRIFTSRESULTAT		62 710	261 630	98 083	0
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	215	113	300	0
Finanskostnader	12	-66 433	-75 099	-82 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 218	-74 986	-81 700	0
ÅRSRESULTAT		-3 508	186 644	16 383	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	186 644		
Udekket tap		-3 508	0		

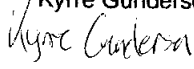



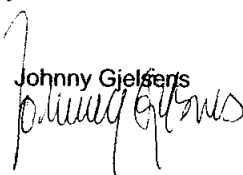
SAMEIET RASTASTUBBEN 2-4
ORG.NR. 976 101 049, KUNDENR. 3848

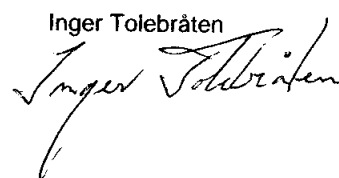
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 582	0
Kundefordringer		3 070	0
Forskuddsbetalte kostnader		50 364	101 078
Andre kortsiktige fordringer	13	6 270	6 623
Driftskonto OBOS-banken		147 532	217 990
Sparekonto OBOS-banken		6	6
SUM OMLØPSMIDLER		214 823	325 697
SUM EIENDELER		214 823	325 697
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 585 340	-1 581 833
SUM EGENKAPITAL		-1 585 340	-1 581 833
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 784 607	1 875 466
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 784 607	1 875 466
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	21 050
Leverandørgjeld		15 184	9 524
Påløpte renter		372	364
Annen kortsiktig gjeld		0	1 126
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 556	32 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 823	325 697
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 05.09.2022
Styret i Sameiet Rastastubben 2-4

Kyrre Gundersen

Grete Gürgens


Johnny Gjølfsen


Inger Tolebråten


**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	1 003 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 003 968

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkreving i forbindelse med ventilasjonsanlegg	72 000
Parkering	900
Strøm el-bil	15 249
SUM ANDRE INNETEKTER	88 149

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 217
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 217

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 2020/2021, og er på kr 37 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 218.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 720
Rambøll Norge AS	-8 755
SUM KONSULENTHONORAR	-10 475

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 576
Drift/vedlikehold VVS	-34 884
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 095
Drift/vedlikehold brannsikring	-327
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-159 925
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 966
Kostnader dugnader	-100
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-238 873

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-163 156
Feieavgift	-6 515
Renovasjonsavgift	-107 205
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-276 876

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 506
Lyspærer og sikringer	-4 477
Vaktmestertjenester	-43 230
Renhold ved firmaer	-54 654
Snørydding	-75 573
Gressklipping	-29 637
Andre fremmede tjenester	-1 515
Kontor- og datarekvisita	-2 351
Porto	-283
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 792
Velferdskostnader	-1 220
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-220 727

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

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	215
SUM FINANSINNTEKTER	215

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-66 433
SUM FINANSKOSTNADER	-66 433

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil 2021, innbetalt i 2022	6 270
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 270

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**PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 221 824
Nedbetalt tidligere	346 358
Nedbetalt i år	90 859
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-1 784 607



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.05.22

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.