



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 683 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 132 255	1 128 715
Sum inntekter		1 132 255	1 128 715
Kostnader			
Lønnskostnad		188 859	111 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 800	4 800
Annen driftskostnad		867 205	908 441
Sum kostnader		1 060 863	1 024 953
Driftsresultat		71 392	103 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 870	1 329
Sum finansinntekter		4 870	1 329
Annen finanskostnad		41 249	36 140
Sum finanskostnader		41 249	36 140
Netto finans		-36 379	-34 811
Ordinært resultat før skattekostnad		35 013	68 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 013	68 951
Årsresultat		35 013	68 951
Totalresultat		35 013	68 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 013	68 951
Sum overføringer og disponeringer		35 013	68 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 802	9 602
Sum varige driftsmidler		4 802	9 602
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 802	9 602
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 644	4 492
Sum fordringer		5 644	4 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 051	736 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 051	736 146
Sum omløpsmidler		786 695	740 638
SUM EIENDELER		791 497	750 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		141 304	176 317
Sum opptjent egenkapital		-141 304	-176 317
Sum egenkapital		-141 304	-176 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		776 438	874 576
Sum annen langsiktig gjeld		776 438	874 576
Sum langsiktig gjeld		776 438	874 576
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		266	192
Leverandørgjeld		119 806	14 291
Skyldige offentlige avgifter		2 869	3 425
Annen kortsiktig gjeld		33 422	34 072
Sum kortsiktig gjeld		156 363	51 981
Sum gjeld		932 801	926 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		791 497	750 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528309

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 683 039
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 994 683 039
BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 132 255	1 128 715
Sum inntekter		1 132 255	1 128 715
Kostnader			
Lønnskostnad		188 859	111 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 800	4 800
Annen driftskostnad		867 205	908 441
Sum kostnader		1 060 863	1 024 953
Driftsresultat		71 392	103 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 870	1 329
Sum finansinntekter		4 870	1 329
Annen finanskostnad		41 249	36 140
Sum finanskostnader		41 249	36 140
Netto finans		-36 379	-34 811
Ordinært resultat før skattekostnad		35 013	68 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 013	68 951
Årsresultat		35 013	68 951
Totalresultat		35 013	68 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 013	68 951
Sum overføringer og disponeringer		35 013	68 951



Organisasjonsnr: 994 683 039
BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 4 802 9 602
Sum varige driftsmidler 4 802 9 602

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 802 9 602

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 5 644 4 492
Sum fordringer 5 644 4 492

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 781 051 736 146
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 781 051 736 146

Sum omløpsmidler 786 695 740 638

SUM EIENDELER 791 497 750 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	141 304	176 317
Sum opptjent egenkapital	-141 304	-176 317
Sum egenkapital	-141 304	-176 317
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	776 438	874 576
Sum annen langsiktig gjeld	776 438	874 576
Sum langsiktig gjeld	776 438	874 576
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	266	192
Leverandørgjeld	119 806	14 291
Skyldige offentlige avgifter	2 869	3 425
Annen kortsiktig gjeld	33 422	34 072
Sum kortsiktig gjeld	156 363	51 981
Sum gjeld	932 801	926 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	791 497	750 240



Organisasjonsnr: 994 683 039
BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN

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



Årsmøte 2023

7296 Boligsameiet Tomterstubben





Til seksjonseierne i Boligsameiet Tomterstubben

Velkommen til årsmøte, onsdag 31.05.2023 kl. 18:00.

Sted: Gamle Klubbhuset på Myhrer Stadion.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Tomterstubben det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Tomterstubben
avholdes onsdag 31.05.2023 kl. 18:00.
Sted: Gamle Klubbhuset på Myhrer Stadion.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 15.05.2023
Styret i Boligsameiet Tomterstubben

Kalle Østerby Audun Bolgen Lars Hagen Fredriksen Gro Kristoffersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kalle Østerby	Tomterstubben 9 E
Styremedlem	Audun Bolgen	Tomterstubben 9 F
Styremedlem	Lars Hagen Fredriksen	Tomterstubben 7 H
Styremedlem	Gro Kristoffersen	Tomterstubben 7 J

Valgkomiteen

Torill Djuvstad	Tomterstubben 11 C
Bjørg Arnhild Gulseth	Tomterstubben 9 G
David Andre Petersen	Tomterstubben 5 F

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon og e-post: tomterstubben@styrerrommet.no. Se Heimdalsgata 4 borettslags hjemmeside på www.h4b.no for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via www.Vibbo.no

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 Boligsameiet Tomterstubben

Sameiet består av 44 seksjoner.

Boligsameiet Tomterstubben er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994683039, og ligger i EIDSVOLL kommune

Gårds- og bruksnummer:

152 283

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Tomterstubben har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO, avd Gardermoen.



Styrets arbeid og spørsmål til styret

Styret har gjennomført totalt 10 møter i denne perioden, der vi har jobbet med blant annet disse sakene.

- **Glass/Metall kontainer:** Det er skaffet tilveie en glass/metall kontainer som står på grus plassen ved gjesteparkeringen.
- **Hentested for Posten:** Det er avtalt og satt opp bokser for henting av brev og pakker som gjør bestilling og henting både raskere og lettere.
- **Veranda rekkverk:** Det jobbes med videre vedlike hold og utskifting av rekkverk til verandaene våre, dette er et pågående arbeid videre ført ifra tidligere. Hvor det nå er bestemt alle rekkverk skal sjekkes og byttes hvis behov.
- **Ventilasjonsanlegg:** Den siste perioden har styret fått startet reparasjon og vedlikehold av flere ventilasjons anlegg i sameiet, dette arbeidet pågår fremover og det jobbes også med en total vedlikeholds avtale på disse for fremtiden.
- **Brannvarslere:** Det er starte arbeid med å sjekke og utføre service på alle brannvarslerne satt opp av Trysilhus. Det er utført service på de første av disse som det ble rapportert problemer med.
- **Elbil Lading:** Det er blitt jobbet med en avtale som skal dekke det lov pålagte ansvaret for lading av elbiler som alle sameier har. Denne avtalen håper vi at det skal startes jobb med utover høsten og mot slutten av året.



Eidsvoll, 26-02-2023

Sak til årsmøte i Tomterstubbens Sameie.
Ang. Dyrehold

Vi satt på årsmøtet i fjor, da ble det stemt over dyrehold. Ble bestemt at et dyr pr. leilighet. De som hadde to dyr skulle få ha de, men ikke lov å anskaffe seg nye ved et dyr dør. Når nye husregler kommer i høst, hva står der noe helt annet. Det vil si at dere i styret, gikk imot det vi bestemte på årsmøte. Da har det jo ikke noe hensikt å stemme over noe på årsmøte. Vet det er flere enn meg som har reagert på dette.

Med hilsen
Arnhild Gulseth

Styrets svar:

Styret har ikke gjort noen endringer på noen del av dette, verken i husordensreglene eller vedtektene.

Vi viser til siste årsmøtet hvor det ble bestemt at ordlyden i husordensreglene ble endret for å være mer samstemt med vedtektene våre.

Det som ble bestemt med flertall på årsmøtet er at det nå bare begrenses ved tilfeller der dyr er til sjenanse for naboer eller andre beboere.

Det står etter denne avstemmingen ingen steder en begrensning på antall hverken i husordensreglene eller vedtektene.

Vh Styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikeholdskostnader og kostnader forbundet med Tv/bredbånd.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteendringer.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 630.332.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i EIDSVOLL kommune

De kommunale avgiftene som er gjeldende for sameiet har økt med 25 %. Ved utarbeidelse av budsjett hadde ikke kommunen offentliggjort endelige tall for kommunalegebyrer. Det er derfor budsjettet med en høyere kostnad enn hva som er reelt.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Tomterstubben.

Lån

Boligsameiet Tomterstubben har ett lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Tomterstubben

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Tomterstubben.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U7K4P-S7MIV-KZJIM6-IDXNE-MCWUJ-2IZFE



BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN ORG.NR. 994 683 039, KUNDENR. 7296

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 131 912	1 127 462	1 128 000	1 247 000
Andre inntekter	3	343	1 253	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 132 255	1 128 715	1 128 000	1 247 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-122 859	-67 712	-133 500	-136 000
Styrehonorar	5	-66 000	-44 000	-44 000	-66 000
Avskrivninger	13	-4 800	-4 800	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 979	-8 808	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-100 323	-97 493	-101 000	-105 500
Konsulenthonorar	7	-6 624	-8 286	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-152 026	-208 296	-64 000	-64 000
Forsikringer		-122 360	-114 002	-122 000	-135 000
Kommunale avgifter	9	-108 968	-106 745	-140 000	-150 000
Energi/fyring		-34 869	-26 113	-18 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-218 592	-210 672	-22 000	-235 000
Andre driftskostnader	10	-113 463	-128 026	-137 700	-137 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 060 863	-1 024 953	-800 200	-1 077 200
DRIFTSRESULTAT		71 392	103 763	327 800	169 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 870	1 329	1 500	1 500
Finanskostnader	12	-41 249	-36 140	-34 000	-44 484
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-36 379	-34 811	-32 500	-42 984
ÅRSRESULTAT		35 013	68 951	295 300	126 816
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		35 013	68 951		



BOLIGSAMEIET TOMTERSTUBBEN
ORG.NR. 994 683 039, KUNDENR. 7296

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	4 802	9 602
SUM ANLEGGSMIDLER		4 802	9 602
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 644	4 492
Andre kortsiktige fordringer	14	2 000	0
Driftskonto OBOS-banken		266 233	224 111
Skattetrekkskonto OBOS-banken		387	1 875
Sparekonto OBOS-banken		514 431	510 160
SUM OMLØPSMIDLER		786 695	740 638
SUM EIENDELER		791 497	750 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-141 304	-176 317
SUM EGENKAPITAL		-141 304	-176 317
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	776 438	874 576
SUM LANGSIKTIG GJELD		776 438	874 576
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 390	28 077
Leverandørgjeld		119 806	14 291
Skyldige offentlige avgifter	17	2 869	3 425
Påløpte renter		266	192
Annen kortsiktig gjeld	18	11 032	5 995
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 363	51 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		791 497	750 240
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Eidsvoll, 09.05.2023
Styret i Boligsameiet Tomterstubben

Kalle Østerby /s/

Audun Bolgen /s/

Lars Hagen Fredriksen /s/

Gro Kristoffersen /s/

NOTE: 1

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	739 200
Internett	210 672
Renter	138 864
Huseierforening	35 376
Strøm motorvarmere	7 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 131 912

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

El-bil	286
Regnskapskorrigeringer	57
SUM ANDRE INNTEKTER	343

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-88 259
Påløpte feriepenger	-11 032
Arbeidsgiveravgift	-23 306
Yrkesskadeforsikring	-261
SUM PERSONALKOSTNADER	-122 859

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 2021/2022, og er på kr 66 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 979.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 624
SUM KONSULENTHONORAR	-6 624

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 785
Drift/vedlikehold elektro	-28 778
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 099
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-92 277
Kostnader dugnader	-87
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-152 026

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-108 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-108 968

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

Lokalleie	-900
Telefon-/kontormaskiner	-14 091
Lyspærer og sikringer	-748
Snørydding	-49 363
Gressklipping	-3 112
Andre fremmede tjenester	-624
Kontor- og datarekvisita	-1 506
Trykksaker	-536
Andre kontorkostnader	-150
Telefon/bredbånd	-1 803
Porto	-1 080
Drivstoff biler, maskiner osv.	-482
Kontingenter	-35 200
Bank- og kortgebyr	-2 989
Velferdskostnader	-879
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 463

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	482
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 271
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	117
SUM FINANSINNEKTER	4 870

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 140
Renter på leverandørgjeld	-109
SUM FINANSKOSTNADER	-41 249

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plentraktor		
Tilgang 2013	17 502	
Avskrevet tidligere	-17 501	1
Gressklipper		
Tilgang 2019	24 000	
Avskrevet tidligere	-14 400	
Avskrevet i år	-4 800	4 800
Snøfreser nr. 1		
Tilgang 2018	7 772	
Avskrevet tidligere	-7 771	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 802
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 800

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg	2 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 000

NOTE: 15**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: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS- banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019 -1 100 000

Nedbetalt tidligere 225 424

Nedbetalt i år 98 138

-776 438

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-776 438

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -387

Skyldig arbeidsgiveravgift -2 482

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -2 869

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -11 032

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -11 032



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

David Andre Petersen	2023 - 2025
Frank Thorn Hansen	2023 – 2025
Odd Rune Nygård	2023 – 2025

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kalle Østerby (styreleder)	2022 - 2024
Auden Bolgen	2022 - 2024

B. Som valgkomité foreslås:

Bjørg Arnhild Gulseth	2023 - 2026
Lillian Silåmo	2023 - 2026

I valgkomiteen for Boligsameiet Tomterstubben

Torill Djuvstad
Bjørg Arnhild Gulseth
David Andre Petersen



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607286. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering



7296 Boligsameiet Tomterstubben

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.