



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 134 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RAMSTAD TERRASSE BS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 173 776	2 031 624
Sum inntekter		2 173 776	2 031 624
Kostnader			
Lønnskostnad		98 982	87 572
Annen driftskostnad		1 570 306	1 591 730
Sum kostnader		1 669 288	1 679 302
Driftsresultat		504 488	352 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 755	37 774
Sum finansinntekter		78 755	37 774
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		78 755	37 774
Resultat før skattekostnad		583 243	390 096
Årsresultat		583 243	390 096
Totalresultat		583 243	390 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 243	390 096
Sum overføringer og disponeringer		583 243	390 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		70 035	
Andre fordringer		139 513	117 634
Sum fordringer		209 548	117 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 687 521	2 159 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 687 521	2 159 725
Sum omløpsmidler		2 897 068	2 277 360
SUM EIENDELER		2 897 068	2 277 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 779 441	2 196 197
Sum opptjent egenkapital		2 779 441	2 196 197
Sum egenkapital		2 779 441	2 196 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 652	66 778
Annen kortsiktig gjeld		8 975	14 384
Sum kortsiktig gjeld		117 627	81 162
Sum gjeld		117 627	81 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 897 068	2 277 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371072

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 134 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RAMSTAD TERRASSE BS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 884 134 412
RAMSTAD TERRASSE BS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 173 776	2 031 624
Sum inntekter		2 173 776	2 031 624
Kostnader			
Lønnskostnad		98 982	87 572
Annen driftskostnad		1 570 306	1 591 730
Sum kostnader		1 669 288	1 679 302
Driftsresultat		504 488	352 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 755	37 774
Sum finansinntekter		78 755	37 774
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		78 755	37 774
Resultat før skattekostnad		583 243	390 096
Årsresultat		583 243	390 096
Totalresultat		583 243	390 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 243	390 096
Sum overføringer og disponeringer		583 243	390 096



Organisasjonsnr: 884 134 412
RAMSTAD TERRASSE BS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		70 035	
Andre fordringer		139 513	117 634
Sum fordringer		209 548	117 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 687 521	2 159 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 687 521	2 159 725
Sum omløpsmidler		2 897 068	2 277 360
SUM EIENDELER		2 897 068	2 277 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 779 441	2 196 197
Sum opptjent egenkapital		2 779 441	2 196 197



Sum egenkapital	2 779 441	2 196 197
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	108 652	66 778
Annen kortsiktig gjeld	8 975	14 384
Sum kortsiktig gjeld	117 627	81 162
Sum gjeld	117 627	81 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 897 068	2 277 360



Organisasjonsnr: 884 134 412
RAMSTAD TERRASSE BS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Ramstad Terrasse Bs

4. mars 2024

Selskapsnummer: 4157





Velkommen til årsmøte i Ramstad Terrasse Bs

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:

4. mars 2024 kl. 18:00, Langhuset.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ramstad Terrasse Bs



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ole-Christian Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble Bjørnar Granheim foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90.000



Sak 7

Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Vedlagte husordensregler vedtas

Vedlegg

2. HUSORDENSREGLER FOR RAMSTAD TERRASSE 3 OG 5.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørnar Granheim
- Mona Grønmo

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Johanne Olsen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jostein Borthen
- Lasse Rudå Petersen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Alf Feldt	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Mona Grønmo	Ramstad Terrasse 5
Styremedlem	Bjørnar Granheim	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Bjørn Erik Häger	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Petter Johannes Roland	Ramstad Terrasse 5
Varamedlem	Anne Johanne Olsen	Ramstad Terrasse 5

Valgkomiteen

Jostein Borthen	Ramstad Terrasse 3
Lasse Rudå Petersen	Ramstad Terrasse 5
Erich Sturm	Ramstad Terrasse 5

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 Ramstad Terrasse Bs

Sameiet består av 70 seksjoner.

Ramstad Terrasse Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 884134412, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 146

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

Ramstad Terrasse Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Generelt

Boligsameiet består totalt av 4 blokker med til sammen 70 leiligheter.

8 seksjoner har blitt overdratt til nye eiere i perioden.

Styret har i perioden hatt 10 styremøter. Informasjon til beboere er sendt med VIBBO da alle medlemmer har akseptert elektronisk kommunikasjon. Oppslagstavlene i 1. etasje benyttes nå i begrenset grad.

Styret vurderer bomiljøet som svært godt.

HMS- arbeidet er formalisert. HMS-ansvaret følges spesielt opp av styret.

Styret har kombinert styremøtene i Bolig- og Garasje-sameiet, da sammensetningen av styrene er lik for begge selskaper.

Vedlikehold

Utelysene vestsiden og parkeringsplassen er skiftet ut til ledd lys som gir bedre lys og reduserer strømforbruket. Med dette er all felles lys erstattet med ledd lys. Etter en betydelig nedbørsperiode i august, ble det avdekket vanninntrengning (grunnvann) i heisbrønnen i RT 3. Garasjene ble som vanlig støvsugd og vasket i mai. For å unngå at det i vintersesongen dras mye sand mv. fra garasjen ble kjørebanelen i november støvsugd. I høst ble det inngått avtale med Telenor om overgang til fiberkabel for TV og nett. Forventet aktivt i 2024.

I januar 2024 ble det igangsatt oppussing og maling av oppgangene. Arbeidet er beregnet ferdig april/mai.

Garasje brannsikring og EL-bil stasjoner

Garasjesameiet består av 2 garasje kjellere med 90 plasser for beboere, herav 4 HC plasser, samt 8 gjesteplasser. I tillegg har sameiet utendørs parkeringsplass samt 2 HC plasser.

Pr. årsslutt er det installert på sameiets EL-bil infrastruktur 28 beboereide EL-bil ladere (6 nye i 2023). Driften har vært tilfredsstillende. Avregning av faste avgifter og strømforbruk utføres p.t. av styret.

Bilplassene må kun benyttes til parkering og oppbevaring av bilrelaterte ting.

Sosialt

Ressursgruppen har arrangert hoved dugnad i mai og klargjort uteareal med vinteroppsett.

Ressursgruppen stod som for tidligere år for arrangementet 1. søndag i advent, i år med nyplantet juletre og flott nisse orkester.

Innkomne forslag

Det er ikke kommet inn forslag som skal behandles på årsmøtet.

Februar 2024.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på **583 243** vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 779 441

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 702 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.



Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ramstad Terrasse Bs.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57706503. 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.

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 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Ramstad Terrasse BS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ramstad Terrasse BS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 21		Årsrapport.pdf



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	11 av 21	Årsrapport.pdf	



RAMSTAD TERRASSE BS
ORG.NR. 884 134 412, KUNDENR. 4157

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 173 776	2 031 624	2 174 000	2 304 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 173 776	2 031 624	2 174 000	2 304 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 232	-10 822	-22 000	-13 000
Styrehonorar	4	-75 000	-70 000	-75 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-9 313	-8 875	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-11 750	-6 750	0	-12 000
Forretningsførerhonorar		-140 815	-135 400	-142 000	-149 000
Konsulenthonorar	6	-17 117	-26 209	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-207 960	-192 107	-335 000	-702 000
Forsikringer		-214 893	-187 574	-210 000	-235 000
Kommunale avgifter	8	-11 215	-10 872	-10 000	-15 000
Energi/fyring		-56 933	-90 639	-108 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-455 520	-414 900	-440 000	-485 000
Andre driftskostnader	9	-456 540	-525 154	-467 000	-492 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 669 288	-1 679 302	-1 849 000	-2 293 000
DRIFTSRESULTAT		504 488	352 322	325 000	11 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	78 755	37 774	0	24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		78 755	37 774	0	24 000
ÅRSRESULTAT		583 243	390 096	325 000	35 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		583 243	390 096		



RAMSTAD TERRASSE BS
ORG.NR. 884 134 412, KUNDENR. 4157

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 490	1 728
Kundefordringer		70 035	0
Forskuddsbetalte kostnader		117 765	115 906
Andre kortsiktige fordringer	11	19 258	0
Driftskonto OBOS-banken		398 037	246 474
Sparekonto OBOS-banken		782 836	762 228
Vedlikeholdsfond		1 506 648	1 151 024
SUM OMLØPSMIDLER		2 897 068	2 277 360
SUM EIENDELER		2 897 068	2 277 360
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 779 441	2 196 197
SUM EGENKAPITAL		2 779 441	2 196 197
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 975	13 863
Leverandørgjeld		108 652	66 778
Annen kortsiktig gjeld		0	521
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 627	81 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 897 068	2 277 360
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 5.2.2024
Styret i Ramstad Terrasse BS

Trond Alf Feldt /s/

Bjørnar Granheim /s/

Petter Johannes Roland /s/

Mona Grønmoie /s/

Bjørn Erik Häger /s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 410 096
Kabel-TV	440 160
Vedlikeholdsfond	323 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 173 776

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 232
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 232

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 75 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 150, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 313.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 117
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-17 117
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 696
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-4 471
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-14 206
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-67 440
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-80 275
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-7 515
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 411
---------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-947
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-207 960
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-11 215
--------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-11 215
-------------------------------	----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-86 483
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 293
Verktøy og redskaper	-2 970
Driftsmateriell	-7 061
Vaktmestertjenester	-129 644
Vakthold	-43 477
Renhold ved firmaer	-146 319
Snørydding	-6 671
Andre fremmede tjenester	-1 278
Trykksaker	-1 223
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 150
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-3 376
Velferdskostnader	-5 595
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-456 540

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 434
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 712
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	42
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 567
SUM FINANSINTEKTER	78 755

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fakturaer delvis viderefakturert i 2024 til Gar.SE. Ramstad Terrasse	19 258
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 258



HUSORDENSREGLER FOR RAMSTAD TERRASSE 3 OG 5

1 Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at man bidrar til å lage et godt bomiljø. Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

2 Hensyn til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Mandag til fredag skal det være alminnelig ro mellom kl 22.00 og 07.00. Lørdager fra kl 18.00. Helligdager (vanlige søndager - 1. nyttårsdag – skjærtorsdag – langfredag – 1. og 2 påskedag - Kristi himmelfart – 1. og 2. pinsedag – 1. og 2. juledag) fra kl 00.00 til kl 24.00. Påske-, pinse- og juleaften etter kl 16.00

Ved større private arrangementer bør/skal naboer varsles i god tid.

Ved større arbeid eller flytting har sameier informasjonsplikt til styret og sameiere.

Grilling: Vis hensyn til naboer. Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill.

Gassbeholder oppbevares forskriftsmessig.

3 Fellesområder

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende skal ikke henges i oppganger,



svalgang eller korridorer. Rømningsveier ved brann, svalgang/utvendige trapper, skal ha fri passasje. Sykler oppbevares i eget sykkelrom.

Det er en hjertestarter i hver oppgang i 1. etasje ved heis.

Sameier er ansvarlig for skade han/hun påfører bygningsmasse eller fellesområde.

Skader meldes til styret.

Ansvar for beboer: Renhold svalgang. (Vaktmestertjeneste: renhold trapper/heis/vindusvask snøbrøyting/plenklipp).

4 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge det ikke er til sjenanse eller ulempe for øvrige beboere.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- 1 Båndtvang alle hunder og katter på sameiets eiendom
- 2 Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret har etterlatt på eiendommen

5 Avfallshåndtering

Sameiet har eget søppelrom med beholdere for restavfall/matavfall, papir/papp, glass/metall samt for små el. artikler

Farlig avfall samt sko og klær leveres på kommunens miljøstasjoner

6 Vibbo

Informasjonskanal for sameiet

7 Brannforebyggende sikkerhet

Hver seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat/brannslange og en eller flere røykvarslere i leiligheten. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres kontroll av røykvarslere en gang i året.



8 Parkering/parkeringsplasser

Hver eierseksjon har en parkeringsplass i garasjekjeller.

Sameiet disponerer plasser på parkeringsplass ute for sameiere og gjester

Gjesteparkering i garasjekjeller: 4 plasser i både RT 3 og RT 5 plassene er kun for gjester

Ved innkjøring til garasjene er det 2 plasser for hjemmesykepleie/handicap

9 Brudd på husordensreglene

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene sendes skriftlig til styret

10 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøte. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Langhus den dag-md-år



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.03.24

Selskapsnummer: 4157 Selskapsnavn: Ramstad Terrasse Bs

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: _____

20 av 21

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.