



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 957 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

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: Berit Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 30.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 377 171	1 527 592
Sum inntekter		1 377 171	1 527 592
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	184 842
Annen driftskostnad		2 106 270	1 825 971
Sum kostnader		2 266 010	2 010 813
Driftsresultat		-888 839	-483 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 838	34 443
Sum finansinntekter		43 838	34 443
Annen finanskostnad		51 892	27 790
Sum finanskostnader		51 892	27 790
Netto finans		-8 054	6 653
Resultat før skattekostnad		-896 892	-476 568
Årsresultat		-896 892	0
Totalresultat		-896 892	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-896 892	
Sum overføringer og disponeringer		-896 892	



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		6 322	3 189
Andre fordringer		76 025	200 471
Sum fordringer		82 347	203 660
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 062	1 918 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 062	1 918 796
Sum omløpsmidler		1 051 408	2 122 456
SUM EIENDELER		1 051 408	2 122 456

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		204 523	1 101 416
Sum opptjent egenkapital		204 523	1 101 416
Sum egenkapital		204 523	1 101 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		815 851	826 632
Sum annen langsiktig gjeld		815 851	826 632
Sum langsiktig gjeld		815 851	826 632
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		317	242
Leverandørgjeld		13 765	137 606
Annen kortsiktig gjeld		16 952	56 560
Sum kortsiktig gjeld		31 034	194 408
Sum gjeld		846 885	1 021 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 051 408	2 122 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444532

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 957 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Berit Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 983 957 382
RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 377 171	1 527 592
Sum inntekter		1 377 171	1 527 592
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	184 842
Annen driftskostnad		2 106 270	1 825 971
Sum kostnader		2 266 010	2 010 813
Driftsresultat		-888 839	-483 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 838	34 443
Sum finansinntekter		43 838	34 443
Annen finanskostnad		51 892	27 790
Sum finanskostnader		51 892	27 790
Netto finans		-8 054	6 653
Resultat før skattekostnad		-896 892	-476 568
Årsresultat		-896 892	0
Totalresultat		-896 892	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-896 892	
Sum overføringer og disponeringer		-896 892	



Organisasjonsnr: 983 957 382
RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

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		6 322	3 189
Andre fordringer		76 025	200 471
Sum fordringer		82 347	203 660
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 062	1 918 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 062	1 918 796
Sum omløpsmidler		1 051 408	2 122 456
SUM EIENDELER		1 051 408	2 122 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		204 523	1 101 416
Sum opptjent egenkapital		204 523	1 101 416



Sum egenkapital	204 523	1 101 416
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	815 851	826 632
Sum annen langsiktig gjeld	815 851	826 632
Sum langsiktig gjeld	815 851	826 632
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	317	242
Leverandørgjeld	13 765	137 606
Annen kortsiktig gjeld	16 952	56 560
Sum kortsiktig gjeld	31 034	194 408
Sum gjeld	846 885	1 021 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 051 408	2 122 456



Organisasjonsnr: 983 957 382
RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

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

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5051

Ryenstubben Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Ryenstubben Boligsameie

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:

24. april 2024 kl. 18:00, Manglerud Menighet, Byggveien 10.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ryenstubben Boligsameie



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
Christian Engelstad

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 foreslås Andreas Flataker (Rådgiver fra Obos). Protokollvitne velges på møte.



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 2023-kombinert_9.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingen foreslått på forhånd .

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingen foreslått på forhånd. .
- Ingen foreslått på forhånd. ..

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingen foreslått på forhånd. ,
- Ingen foreslått på forhånd. ..



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Engelstad	Åsbråtan 147
Styremedlem	Sondre Christophersen	Ryenstubben 8 B
Styremedlem	Roger Munkvold	Engelandsvegen 19
Varamedlem	Bror E. Frisch	Ryenstubben 8 B
Varamedlem	Gro Frydenlund	Ryenstubben 8

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 Ryenstubben Boligsameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Ryenstubben Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983957382, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

148 511

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

Ryenstubben Boligsameie 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 BDO AS.



Styrets arbeid/årsberetning

Roger Munkvold har flyttet og fratrudd styrevervet i perioden. Varamedlem Frisch har fylt Munkvolds rolle i styret.

I 2023 utføre Drammen Graverservice utbedring og rehabilitering av veidekket/asfalten. Hensikten med dette var å bli kvitt overvann i perioder med mye vann i vinter og vårperioden, samt å få skiftet ut skadet asfalt. Veidekket ble gravd opp og fjernet, påført masse for å få riktig fall og drenering av overvann til kum. Det ble påført nytt toppdekke (asfalt). Det ble videre montert ny kantstein samt støpt nye kanter rundt begge trappeoppgangene. Styret er tilfreds med de utførte arbeidene, overvannsproblematikken synes å være løst.

Vi har i perioden gått over til Vibbo som kommunikasjonsplattform, hvilket fungerer tilfredsstillende.

Arbeidet med reparasjoner av setningsskader i leilighetene har blitt avsluttet. Den siste leiligheten, som hadde betydelige skader, er nylig blitt utbedret.

Det har i perioden vært noen få misligholdssaker. Disse har blitt fulgt opp av styret.



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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Ryenstubben Boligsameie.

Lån

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 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 957 382, KUNDENR. 5051

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 352 943	945 320	1 360 000	1 360 000
Garasjer		0	52 200	0	0
Ladeinntekter EL-bil		18 228	0	0	0
Andre inntekter	3	6 000	530 072	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 377 171	1 527 592	1 363 000	1 363 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-22 842	-29 000	-27 000
Styrehonorar	5	-140 000	-162 000	-130 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-19 817	0	-7 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-58 471	-54 385	-60 000	-61 980
Konsulenthonorar	7	-7 535	-7 151	-42 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 154 233	-147 684	-178 000	-157 000
Forsikringer		-130 270	-115 049	-131 000	-143 297
Kommunale avgifter	9	-253 995	-187 492	-211 000	-296 533
Ladekostnader EL-bil		-3 525	-859 891	-5 000	0
Energi/fyring	10	-39 784	-36 963	-30 000	-37 000
TV-anlegg/bredbånd		-294 666	-274 324	-285 000	-309 400
Andre driftskostnader	11	-143 973	-143 032	-125 000	-115 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 266 010	-2 010 813	-1 233 000	-1 309 210
DRIFTSRESULTAT		-888 839	-483 221	130 000	53 790
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	43 838	34 443	10 000	12 000
Finanskostnader	13	-51 892	-27 790	-37 000	-67 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 054	6 653	-27 000	-55 000
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-896 892	-476 568	103 000	-1 210
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-896 892	-476 568		
Udekket tap		0	0		



RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 983 957 382, KUNDENR. 5051

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 322	3 189
Forskuddsbetalte kostnader		76 025	200 471
Driftskonto OBOS-banken		841 048	1 918 796
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	0
Innestående i andre banker		128 013	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 051 408	2 122 456
SUM EIENDELER		1 051 408	2 122 456
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		204 523	1 101 416
SUM EGENKAPITAL		204 523	1 101 416
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	815 851	826 632
SUM LANGSIKTIG GJELD		815 851	826 632
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 952	51 449
Leverandørgjeld		13 765	137 606
Påløpte renter		317	242
Annen kortsiktig gjeld		0	5 111
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 034	194 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 051 408	2 122 456
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2024

Styret i Ryenstubben Boligsameie



Christian Engelstad

Sondre Christophersen

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 KLASIFISERING 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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	684 972
Vedlikehold	359 964
Bredbånd/TV	259 200
Garasje/parkering	48 807
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 352 943

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter, innflytningsgebyr	6 000
SUM ANDRE INNETEKTER	6 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 2022/2023, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 817. ifm. bytte av revisor i fjor, gjelder kostnaden revisjon for både 2022 og 2023.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-7 535
SUM KONSULENTHONORAR	-7 535

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drammen Graving og Transport	-1 124 666
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 124 666
Drift/vedlikehold bygninger	-15 000
Drift/vedlikehold VVS	-2 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 567
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 154 233

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 956
Renovasjonsavgift	-79 039
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-253 995

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-39 784
SUM ENERGI / FYRING	-39 784

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie årsmøte	-3 000
Vaktmestertjenester	-38 813
Snørydding	-67 494
Gressklipping	-21 488
Andre kontorkostnader	-2 846
Porto	-598
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-6 834



Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 973

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	12 569
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 830
Renter Nordea	28 377
Andre renteinntekter	62
SUM FINANSINNTEKTER	43 838

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-51 591
Renter på leverandørgjeld	-301
SUM FINANSKOSTNADER	-51 892

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,10 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-835 000
Nedbetalt tidligere	8 368
Nedbetalt i år	10 781
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-815 851

Gjelden er ikke pantesikret.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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.

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 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DFN21-0E2MB-IZ710-PQW2-B3ZCN-CPYH3



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 5051 Selskapsnavn: Ryenstubben Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.