



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 104 242  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RAMSTADTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 994 304	1 994 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 994 304</b>	<b>1 994 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		1 605 008	1 588 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 650 648</b>	<b>1 622 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 656</b>	<b>371 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 822	19 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 822</b>	<b>19 570</b>
Annen finanskostnad		5 000	5 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 000</b>	<b>5 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 822</b>	<b>14 358</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 478</b>	<b>385 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 478</b>	<b>385 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>360 478</b>	<b>385 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 478	385 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 478</b>	<b>385 869</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 018	16 504
Sum fordringer		10 018	16 504
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 928	382 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 928	382 589
Sum omløpsmidler		777 947	399 093
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>777 947</b>	<b>399 093</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		692 338	331 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>692 338</b>	<b>331 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>692 338</b>	<b>331 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 070	44 587
Annen kortsiktig gjeld		38 539	22 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 609</b>	<b>67 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 609</b>	<b>67 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>777 947</b>	<b>399 093</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543108

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 104 242  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RAMSTADTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 997 104 242  
RAMSTADTUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 994 304	1 994 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 994 304</b>	<b>1 994 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Annen driftskostnad		1 605 008	1 588 563
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 650 648</b>	<b>1 622 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 656</b>	<b>371 511</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 822	19 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 822</b>	<b>19 570</b>
Annen finanskostnad		5 000	5 212
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 000</b>	<b>5 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 822</b>	<b>14 358</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>360 478</b>	<b>385 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 478</b>	<b>385 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>360 478</b>	<b>385 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 478	385 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 478</b>	<b>385 869</b>



Organisasjonsnr: 997 104 242  
RAMSTADTUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 018	16 504
Sum fordringer		10 018	16 504
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 928	382 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 928	382 589
Sum omløpsmidler		777 947	399 093
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>777 947</b>	<b>399 093</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		692 338	331 860
Sum opptjent egenkapital		692 338	331 860



Sum egenkapital	692 338	331 860
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	47 070	44 587
Annen kortsiktig gjeld	38 539	22 646
Sum kortsiktig gjeld	85 609	67 233
Sum gjeld	85 609	67 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	777 947	399 093



Organisasjonsnr: 997 104 242  
RAMSTADTUNET 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. 7148

Ramstadtunet Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Ramstadtunet 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:

23. april 2024 kl. 18:00, Ramstadskogen barnehage .

### 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 Ramstadtunet 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

Møteleder velges i årsmøtet.

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

Protokollfører og protokollvitner velges i årsmøtet.



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 40 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



### Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Finn Jarle Kvalheim



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Hege Irene Rød	Kanalen 5
Styremedlem	Roni Duran	Kanalen 2
Styremedlem	Anne-Marie Gisholt	Kanalen 4
Styremedlem	Finn Jarle Kvalheim	Kanalen 1
Varamedlem	Monika Solheim Meyer	Kanalen 1
Varamedlem	Anne Marthe Ramstad	Kanalen 3

### 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 Ramstadtunet Boligsameie

Sameiet består av 52 seksjoner.

Ramstadtunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997104242, og ligger i LILLESTRØM kommune

Gårds- og bruksnummer:

435      132

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

Ramstadtunet 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

Styret har i perioden gjennomført 6 styremøter, og ellers dialog via e-post og styrets gruppe på Messenger.

I året som har gått har styret jobbet med flere saker, med gjennomgang av **Vedlikeholdsplan**, som den største og viktigste.

Vi hadde gjennomgang av vedlikeholdsplan med Atle Johnsrud, Prosjekt- og byggeleder OBOS Prosjekt AS. På bakgrunn av denne er det satt opp budsjett og prioriteringsliste for de kommende år. For at sameiet skal ha økonomi til å kunne dekke inn disse kostnadene, er det også besluttet å sette opp husleien med 6 % for 2024, med mulighet til å kunne øke denne ytterligere i løpet av året.

Styret ønsker å sette opp mosefjerning fra betong opp som 1. prioritet, og innhenter tilbud på dette fra 2-3 aktører. Om ikke dette fjernes, vil det kunne føre til betongskader.

Andre prioriterte tiltak er tak over trapp i Kanalen 2 har ikke kledning på undersiden og det registreres merker etter kondens på bjelker og su-takplater. Vindspærre og kledning bør monteres. Samt jevnlig utskifting av himlinger/takplater i garasjeanlegg er skadet.

Avtale om rutinemessig kontroll av det elektriske anlegget i sameiet må etableres.

Styret har jobbet videre med tanke på å få bukt med hærverk, tyveri med mer.

Kameraovervåking ble jo utredet i 2022, og er dessverre veldig kostbart. Vi i styret ønsker likevel å komme disse utfordringene til livs, og har bestilt 10 dummy-kameraer som skal settes opp/er satt opp på strategiske plasser, slik at dette kan skremme bort ungdommer som gjør hærverk, og tyver som dessverre kan luske ganske usett rundt våre biler og boder. I tillegg håper vi dette kan forhindre flere runder med unger/ungdom som kaster søppelposeruller og strøsingel i trappeoppganger. Vi har også satt opp kodelåser på skap med matavfallsposer, kode er gitt ut til beboere.

Det er mange som kjøper elbil, og vi har mottatt flere søknader om å installere elbillader. Styrets svar til slike søknader er: «Så lenge det brukes autorisert elektriker, som utsteder nødvendig dokumentasjon og merking i felles sikringsboks, og korrekt trekker kabel fra sikringsboksen din i teknisk rom, er dette ok.»

Vedtekter og Husholdsreglene til sameiet stammer fra 2014, og styret har revidert disse før Årsmøtet. Viktige punkter i de reviderte dokumentene er bl.a. retningslinjer for installasjon av elbil-lader og installasjon av ildsted i leiligheter. Vi ønsker også å sette fokus på eier/beboeres plikter i et sameie, og presiserer dette i dokumentene. Oppdaterte vedtekter og Husholdsregler tas opp som egne saker på Årsmøtet. Det kreves 2/3-dels flertall for å vedta endringer i Vedtekter, og simpelt flertall (50 % av oppmøtte deltagere) for Husholdsreglene.

Den årlige vårdagnaden ble gjennomført med servering av sveler - godt oppmøte og innsats fra beboere, og en sosial sammenkomst i forbindelse med julegrantenning med gang rundt juletreet, gløgg og pepperkaker.



Ramstadtunet Boligsameie

I kuldeperioden i januar kjøpte styret inn ekstra ovner som ble plassert ut i tekniske rom, for å sikre at avløp ikke frøs. Men dette hjalp ikke mot kloakklekkasjen i en av bodene i nr. 5, oppdaget 21. januar. Høytrykksvakta måtte stake opp dette og det ble funnet en propp ca 1,5 meter inn i røret under bakken. Det er to nedløp for kloakk i nr. 5. Styret trenger oversikt over hvor mange boder det er i hvert hus, og hvilke disse er. Vi sjekker mulighet for å legge varmekabler inni rørene, som kan settes på ved ekstreme kuldeperioder, som vi har hatt i vinter. Kloakklekkasjen dekkes av sameiets forsikring.

Årsresultat for 2023 var på kr. 360 478,-



Ramstadtunet Boligsameie

## **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 og foreslås ført mot egenkapital.

### **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 692 338.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 305 000 til ordinært 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 Ramstadtunet Boligsameie.

### 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i RAMSTADTUNET BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RAMSTADTUNET 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: BWAPS-QJ535-EFF8Q-WINQJE-CFYD4-ZYK4X



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 12:36:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BWAPS-QJ53S-EFF8Q-WINOJE-CFYD4-ZYK4X

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).

### 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/validator>

13 av 21

Årsrapport.pdf



Ramstadtunet Boligsameie

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 994 304	1 994 304	1 994 000	1 994 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 994 304</b>	<b>1 994 304</b>	<b>1 994 000</b>	<b>1 994 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 230	-4 230	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 729	-11 596	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-107 375	-103 230	-108 000	-113 000
Konsulenthonorar	6	-6 965	-6 538	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-284 540	-217 677	-391 000	-305 000
Forsikringer		-169 268	-144 140	-158 000	-186 000
Kommunale avgifter	8	-537 001	-632 645	-530 000	-770 000
Energi/fyring		-109 342	-75 476	-140 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 776	-46 332	-64 000	-65 000
Andre driftskostnader	9	-320 012	-350 928	-326 000	-316 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 650 648</b>	<b>-1 622 793</b>	<b>-1 777 230</b>	<b>-1 940 140</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>343 656</b>	<b>371 511</b>	<b>216 770</b>	<b>53 860</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	21 822	19 570	0	0
Finanskostnader	11	-5 000	-5 212	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 822</b>	<b>14 358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>360 478</b>	<b>385 869</b>	<b>216 770</b>	<b>53 860</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		360 478	331 860		
Reduksjon udekket tap		0	54 009		



Ramstadtunet Boligsameie

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 018	16 504
Kundefordringer	1	1	0
Driftskonto OBOS-banken		767 928	382 589
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>777 947</b>	<b>399 093</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>777 947</b>	<b>399 093</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		692 338	331 860
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>692 338</b>	<b>331 860</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 539	22 646
Leverandørgjeld		47 070	44 587
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>85 609</b>	<b>67 233</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>777 947</b>	<b>399 093</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 12.03.2024,  
Styret i Ramstadtunet Boligsameie

Hege Irene Rød /s/      Roni Duran /s/  
Anne-marie Gisholt /s/      Finn Jarle Kvalheim /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2**

**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 994 304
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 994 304</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 40 000.



**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 729.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 965
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 965</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-77 054
Drift/vedlikehold VVS	-4 686
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-97 740
Drift/vedlikehold heisanlegg	-94 200
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-860
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-284 540</b>

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-444 891
Renovasjonsavgift	-92 110
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-537 001</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 199
Lyspærer og sikringer	-2 848
Vaktmestertjenester	-156 243
Renhold ved firmaer	-64 318
Snørydding	-42 916
Gressklipping	-43 750
Andre fremmede tjenester	-1 133
Trykksaker	-146
Andre kontorkostnader	-1 240
Porto	-180
Bank- og kortgebyr	-3 030
Velferdskostnader	-3 010
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-320 012</b>



Ramstadtunet Boligsameie

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 086
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 945
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 791
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>21 822</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 000</b>



Ramstadtunet Boligsameie

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82755230. 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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 7148 Selskapsnavn: Ramstadtunet 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](http://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.