



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 029 578
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYENSTUBBEN 6 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 045	1 198 554
Sum inntekter		1 250 045	1 198 554
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 102 285	933 398
Sum kostnader		1 170 745	999 458
Driftsresultat		79 300	199 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 051	9 223
Sum finansinntekter		9 051	9 223
Annen finanskostnad			2 128
Sum finanskostnader		0	2 128
Netto finans		9 051	7 095
Ordinært resultat før skattekostnad		88 351	206 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 351	206 191
Årsresultat		88 351	206 191
Totalresultat		88 351	206 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 351	206 191
Sum overføringer og disponeringer		88 351	206 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 560	84 578
Sum fordringer		7 560	84 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 374	572 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 374	572 457
Sum omløpsmidler		676 933	657 035
SUM EIENDELER		676 933	657 035

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		638 050	549 699
Sum opptjent egenkapital		638 050	549 699
Sum egenkapital		638 050	549 699
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		5 142	80 968
Annen kortsiktig gjeld		33 742	26 369
Sum kortsiktig gjeld		38 884	107 337
Sum gjeld		38 884	107 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 933	657 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579610

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 029 578
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYENSTUBBEN 6 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 984 029 578
RYENSTUBBEN 6 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 250 045	1 198 554
Sum inntekter		1 250 045	1 198 554
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		1 102 285	933 398
Sum kostnader		1 170 745	999 458
Driftsresultat		79 300	199 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 051	9 223
Sum finansinntekter		9 051	9 223
Annen finanskostnad			2 128
Sum finanskostnader		0	2 128
Netto finans		9 051	7 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 351	206 191
Årsresultat		88 351	206 191
Totalresultat		88 351	206 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 351	206 191
Sum overføringer og disponeringer		88 351	206 191



Organisasjonsnr: 984 029 578
RYENSTUBBEN 6 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		7 560	84 578
Sum fordringer		7 560	84 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 374	572 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		669 374	572 457
Sum omløpsmidler		676 933	657 035
SUM EIENDELER		676 933	657 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		638 050	549 699
Sum opptjent egenkapital		638 050	549 699



Sum egenkapital	638 050	549 699
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	5 142	80 968
Annen kortsiktig gjeld	33 742	26 369
Sum kortsiktig gjeld	38 884	107 337
Sum gjeld	38 884	107 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	676 933	657 035



Organisasjonsnr: 984 029 578
RYENSTUBBEN 6 SAMEIE

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 2022

Ryenstubben 6 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 7. april 2022

Selskapsnummer: 5216





Velkommen til årsmøte i Ryenstubben 6 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mars kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5216>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Styreverv
6. Innkomne forslag

Med vennlig hilsen,

Styret i Ryenstubben 6 Sameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-

Sak 5

Styreverv

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Hovland

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Katrine Aamodt
- Rune Berg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håkon Haugerud
- Kai Lind

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Espen Persson



Sak 6

Innkomne forslag

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ingen innkomne forslag.

Forslag til vedtak

Ingen forslag.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Hovland	Ryenstubben 6 B
Styremedlem	Rune Berg	Ryenstubben 6 B
Styremedlem	Kai-Morten Lind	Ryenstubben 6 B
Varamedlem	Katrine Aamodt	Ryenstubben 6 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Ryenstubben 6 Sameie

Sameiet består av 36 seksjoner.

Ryenstubben 6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984029578, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Ryenstubben 6 A-B

Gårds- og bruksnummer:

148 443

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

Ryenstubben 6 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i styreperioden gjennomført fem styremøter. Det har vært organisert tre dugnader i perioden, hvorav en hvor den nye redskapsboden ble oppført. Denne ble også grunnet før vinteren.

Det har vært innhentet tilbud på asfaltering. Det har vært innhentet tilbud på lading i sameiet noe som viser seg å bli veldig dyrt, men vi jobber videre med saken. Det har blitt satt opp nye takrenner og flere nedløp som vi håper vil bedre problemet med vann nedover fasaden. Det har vært utført service og vedlikehold på bommene våre. Vi har lagt til rette for skuterparkering utenfor A-blokka.

Vi har hengt opp Julebelysning og julegatetenning ble gjennomført med servering av gløgg



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 1 250 045**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 1 170 745**.

Resultat

Årets resultat på **kr 88 351** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 638 049**.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 237 000** til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ryenstubben 6 Sameie.

Lån

Ryenstubben 6 Sameie har ikke lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ryenstubben 6 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ryenstubben 6 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: D2QOT-EGGFZ-V10F4-V16Y-JMMGA-HT43M



RYENSTUBBEN 6 SAMEIE
ORG.NR. 984 029 578, KUNDENR. 5216

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnsk ap 2020	Budsjett 2021	Budsjett t 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 250 045	1 198 554	1 250 000	1 333 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 250 045	1 198 554	1 250 000	1 333 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 323	-5 238	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-79 018	-76 828	-79 000	-82 000
Konsulenthonorar	6	-7 359	-9 594	-8 000	-8 000
			-226		-237
Drift og vedlikehold	7	-361 025	109	-309 500	000
Forsikringer		-79 234	-70 945	-75 000	-83 000
			-294		-287
Kommunale avgifter	8	-282 533	195	-297 900	800
Energi/fyring		-35 293	-14 480	-15 000	-20 000
			-139		-164
TV-anlegg/bredbånd		-157 243	241	-143 000	000
					-110
Andre driftskostnader	9	-95 259	-96 768	-94 200	200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 170 745	-999 458	-1 095 060	-1 065 460
DRIFTSRESULTAT			79 300 199 096	154 940 267 540	
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 051	9 223	0	0
Finanskostnader		0	-2 128	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 051	7 095	-1 000	0



ÅRSRESULTAT	88 351 206 191	153 940 267 540
Overføringer:		
Til opptjent egenkapital	88 351 206 191	

RYENSTUBBEN 6 SAMEIE
ORG.NR. 984 029 578, KUNDENR. 5216

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 972	2 965
Forskuddsbetalte kostnader		4 588	81 613
Driftskonto OBOS-banken		555 951	459 279
Sparekonto OBOS-banken		113 422	113 177
SUM OMLØPSMIDLER		676 933	657 035
SUM EIENDELER		676 933	657 035
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		638 050	549 699
SUM EGENKAPITAL		638 050	549 699
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 572	26 369
Leverandørgjeld		5 142	80 968
Annen kortsiktig gjeld	11	6 170	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 884	107 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 933	657 035
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 04.03.2022
Styret i Ryenstubben 6 Sameie

Bjørn Hovland /s/

Rune Berg /s/

Kai-morten
Lind /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	761 484
Vedlikehold	421 200
Felleskostnader tilleggsareal	34 805
Dugnad	21 600
Lån/adv. utgifter	10 800
Feieravgift	156
	1 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	045

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 323.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-7 359
SUM KONSULENTHONORAR	-7 359

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

	-183
Drift/vedlikehold bygninger	890
Drift/vedlikehold VVS	-3 650
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 116
Drift/vedlikehold heisanlegg	-94 886
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 708
Egenandel forsikring	-14 000
Kostnader dugnader	-4 777
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-361 025

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

	-173
Vann- og avløpsavgift	459
Feieavgift	-214
	-108
Renovasjonsavgift	860
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-282 533

NOTE: 9

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 990
Lyspærer og sikringer	-269
Snørydding	-65 483
Gressklipping	-9 841
Trykksaker	-1 392
Telefon, annet	-6 928
Porto	-2 216
Bank- og kortgebyr	-2 850
Velferdskostnader	-1 290
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 259

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	245
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	76
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 730
SUM FINANSINNTEKTER	9 051

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	0
Påløpte kostnader	-6 170
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 170



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Gårdreform snø og grønt as ivaretar snørydding og gressklipping i sameiet i henhold til avtale.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85536351. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Ryenstubben 6 Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



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.