



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 025 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS RINGGATEN BYGGESELSKAP III  
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: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 658 332	2 583 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 658 332</b>	<b>2 583 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		583 796	592 170
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		390 777	392 024
Annen driftskostnad		2 669 844	1 612 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 644 417</b>	<b>2 596 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-986 085</b>	<b>-13 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 646	37 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 646</b>	<b>37 222</b>
Annen finanskostnad		154 122	181 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 122</b>	<b>181 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 476</b>	<b>-143 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 105 561	-156 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 856 320	3 247 097
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8	8
Sum varige driftsmidler		2 856 328	3 247 105
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			1 647
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 647
Sum anleggsmidler		2 856 328	3 248 752
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 036	70
Andre fordringer		59 272	54 073
Sum fordringer		64 308	54 143
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 942	1 271 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 942	1 271 432
Sum omløpsmidler		1 351 250	1 325 575
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 207 578</b>	<b>4 574 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		172 200	172 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>172 200</b>	<b>172 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 234 376	1 128 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 234 376</b>	<b>-1 128 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 062 176</b>	<b>-956 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 891 621	5 411 596
Øvrig langsiktig gjeld		171 685	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 063 306</b>	<b>5 411 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 063 306</b>	<b>5 411 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		856	828
Leverandørgjeld		90 498	1 134
Skyldige offentlige avgifter		27 440	30 292
Annen kortsiktig gjeld		87 655	87 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 449</b>	<b>119 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 269 755</b>	<b>5 530 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 207 578</b>	<b>4 574 326</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578450

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 831 025 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS RINGGATEN BYGGESELSKAP III  
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: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

**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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 831 025 522  
AS RINGGATEN BYGGESELSKAP III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 658 332	2 583 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 658 332</b>	<b>2 583 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		583 796	592 170
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		390 777	392 024
Annen driftskostnad		2 669 844	1 612 147
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 644 417</b>	<b>2 596 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-986 085</b>	<b>-13 106</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 646	37 222
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 646</b>	<b>37 222</b>
Annen finanskostnad		154 122	181 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 122</b>	<b>181 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 476</b>	<b>-143 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 105 561	-156 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>



Organisasjonsnr: 831 025 522  
AS RINGGATEN BYGGESELSKAP III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

2 856 320

3 247 097

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

8

8

Sum varige driftsmidler

2 856 328

3 247 105

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

1 647

Sum finansielle

anleggsmidler

0

1 647

Sum anleggsmidler

2 856 328

3 248 752

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Kundefordringer

5 036

70

Andre fordringer

59 272

54 073

Sum fordringer

64 308

54 143

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 286 942

1 271 432

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 286 942

1 271 432

Sum omløpsmidler

1 351 250

1 325 575

SUM EIENDELER

4 207 578

4 574 326

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	172 200	172 200
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>172 200</b>	<b>172 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 234 376	1 128 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 234 376</b>	<b>-1 128 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 062 176</b>	<b>-956 615</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 891 621	5 411 596
Øvrig langsiktig gjeld	171 685	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 063 306</b>	<b>5 411 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 063 306</b>	<b>5 411 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	856	828
Leverandørgjeld	90 498	1 134
Skyldige offentlige avgifter	27 440	30 292
Annen kortsiktig gjeld	87 655	87 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>206 449</b>	<b>119 345</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 269 755</b>	<b>5 530 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 207 578</b>	<b>4 574 326</b>



Organisasjonsnr: 831 025 522  
AS RINGGATEN BYGGESELSKAP III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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

A/S Ringgaten Byggeselskap III

Digitalt årsmøte avholdes 3. mars - 6. mars 2022

Selskapsnummer: 7203





## Velkommen til generalforsamling i A/S Ringgaten Byggeselskap III

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 3. mars kl. 09:00 og lukker 6. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7203>

### 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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### 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 protokollvitne og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Nye postkasser
5. Utbygging på loft
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i A/S Ringgaten Byggeselskap III**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**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 protokollvitne og møteleder

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av én eier til å signere protokollen og valg av møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Som protokollvitne foreslås Erlend Reiersen. Som møteleder foreslås Kenneth Halvorsen fra OBOS.

**Forslag til vedtak**

Erlend Reiersen velges som protokollvitne. Kenneth Halvorsen velges som møteleder.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital



## Vedlegg

1. 7203 Ringgaten byggeselskap 3.pdf

Sak 4

## Nye postkasser

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Med bakgrunn i innspill fra beboere, samt et ønske om å videre heve tilbudet til byggets beboere har styret innhentet tilbud på nye postkasser. Nyere postkasser er dypere og tillater for større pakker samt hever det estetiske i hver oppgang. Mange får levert, samt sender pakker hjemmefra så dette vil være positivt for de som trenger slikt. Hvis dette virker som positivt forslag så stemmer du for, og imot hvis eksisterende postkasser er bra nok.

## Forslag til vedtak

Nye postkasser etableres i henhold til vedlagte tilbud.

## Vedlegg

2. image002.jpg

3. image006.jpg

4. 1986.pdf

Sak 5

## Utbygging på loft

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret har gleden av å informere at ytterligere 2 søknader om utvidelse av eksisterende bolig opp på loftet er mottatt. Dette betyr at 6 av mulige 7 utvidelser blir utført der hvor vi får inn gode penger på bok.

I 2020 godkjente byggets beboere slik utvidelse og 4 leiligheter søkte og ble dermed godkjent. Pga en formalitet må byggets beboere nå også godkjenne ytterligere 2 søknader, men dette stiller styret seg bare positivt til. Likt skal være likt, samt at ytterligere 1 million kroner inn i kassa er supert der hvor eksistere sparing trenger innskudd. Disse midlene kan bygget bruke på fremtidige prosjekter.

De som nå søker er:



Ina Indegård Ingdal & Rikard Ingdal

- Christian Michelsensgate 4

Joachim Asperud & Catrine Hai My Quach

- Tromsøgata 44

## **Forslag til vedtak**

Utbygging av loft godkjennes i henhold til overnevnte beskrivelse

Sak 6

## **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 107 500

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 107 500

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

Kjære beboere i Ringgaten byggeselskap 3

Slik tidligere informert så trekker meg fra styret og vervet som styreleder med virkning fra årets generalforsamling. Det vil si at jeg ikke sitter som styreleder ut hele den perioden jeg er valgt for (til 2023).

Det har ikke vært enkelt å komme til denne konklusjonen - vervet er både spennende og engasjerende, men det er på tide med en forandring der hvor nye flotte styremedlemmer står klare.

Fra min side er jeg super glad & stolt over å komme i mål med min visjon for gården der hvor det bildet jeg hadde av hva bakgården kunne bli, er hva jeg nå ser rundt meg. Det håpet jeg hadde for mer trivsel og kos for dere beboere har vi nådd. Vi vant til og med pris for en av de beste bakgårdene i Oslo! Det er gøy og noe vi alle kan være stolte av å ha vært med på å skape.



Det står nå mange nye beboere klare som har sagt seg villig til å bidra med sin tid, energi og erfaring i neste års styre. Stor applaus til de som stiller opp.

Mye av min erfaring og kunnskap som styreleder håper jeg å viderefører i form av erfaringsnotater og møter med ny styreleder og medlemmer når den tid kommer. Jeg er her for dere, og det gjelder også nye styret som vil sikkert ha en del spørsmål etterhvert.

Jeg fortsetter selvsagt som vaktmester i gården, da jeg er svært engasjert i å ta vare på gården og sørge for at den kan nytes av dere beboere! Gården og dere beboere betyr masse for meg.

Tusen takk for alle positive og støttende ord gjennom årene som leder i styret.

Mvh,

Thomas Vandraas

## **Innstilling**

I og med at Thomas Vandraas trekker seg som styreleder, foretas det valg av 5 styremedlemmer, som i eget styremøte selv velger leder. Dette i henhold til boligselskapets vedtekter.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 5 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørnar Johannessen
- Eline Thunes Johansen
- Joachim Emil Døhlie Asperud
- Jørgen Riis-Gjertsen
- Mette Kvåle

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martine Weller



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thomas Vandraas
Styremedlem	Bjørnar Johannessen
Styremedlem	Sandra Bringsjord Pape
Varamedlem	Mette Kvåle

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om A/S Ringgaten Byggeselskap III

Aksjeselskapet består av 70 leiligheter knyttet til aksjer.

A/S Ringgaten Byggeselskap III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 831025522, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Chr.Michelsens Gt 4  
Chr.Michelsens Gt 6  
Chr.Michelsens Gt 8  
Dælenenggata 9  
Tromsøgata 38  
Tromsøgata 40  
Tromsøgata 42  
Tromsøgata 44

Gårds- og bruksnummer:

227            17   18   19   442   443   444   445   74   75

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

A/S Ringgaten Byggeselskap III har ansatt Thomas Vandraas som vaktmester og renholder. Thomas er også styreleder i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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 tilnærmet likt budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brannsikring.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 105 561 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 144 801.

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 generalforsamlingen 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 budsjettert med ordinære kostnader.

### 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 kr. 75 000

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A/S Ringgaten Byggeselskap III.

### Lån

A/S Ringgaten Byggeselskap III har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Ringgaten Byggeselskap III

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Ringgaten Byggeselskap III.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 selskapets 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

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 016DM-6TAS3-5CH8N-1MMWYQ-Z3KNVF-74DGU



## 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."

### Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-18 13:56:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 016DM-6TAS3-5QH8N-1MMWYQ-Z3KNT-14DGU

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/validate>

12 av 30



A/S Ringgaten Byggeselskap III

## AS RINGGATEN BYGGESELSKAP III ORG.NR. 831 025 522, KUNDENR. 7203

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 650 238	2 575 580	2 622 000	2 784 000
Andre inntekter	3	8 094	7 655	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 658 332</b>	<b>2 583 235</b>	<b>2 622 000</b>	<b>2 784 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-476 296	-492 170	-417 000	-498 500
Styrehonorar	5	-107 500	-100 000	-107 500	-107 500
Avskrivninger	15	-390 777	-392 024	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 408	-10 074	-11 000	-11 500
Andre honorarer		0	-82 626	0	0
Forretningsførerhonorar		-160 465	-159 350	-165 000	-162 000
Konsulenthonorar	7	-70 018	-33 803	-15 000	-12 000
Kontingenter		-1 490	-1 490	0	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-1 336 498	-308 284	-350 000	-153 000
Forsikringer		-287 776	-250 608	-268 000	-305 000
Kommunale avgifter	9	-428 161	-418 093	-420 000	-438 500
Energi/fyring		-81 483	-50 430	-50 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 634	-176 350	-180 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-113 911	-121 040	-82 500	-95 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 644 417</b>	<b>-2 596 341</b>	<b>-2 066 000</b>	<b>-2 040 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-986 085</b>	<b>-13 106</b>	<b>556 000</b>	<b>744 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	34 646	37 222	0	0
Finanskostnader	12	-154 122	-181 014	-146 000	-151 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-119 476</b>	<b>-143 792</b>	<b>-146 000</b>	<b>-151 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 105 561</b>	<b>-156 898</b>	<b>410 000</b>	<b>593 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-1 105 561	-156 898		



A/S Ringgaten Byggeselskap III

## AS RINGGATEN BYGGESELSKAP III ORG.NR. 831 025 522, KUNDENR. 7203

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	2 805 320	3 196 097
Tomt		47 000	47 000
Leiligheter/lokaler	14	4 000	4 000
Andre varige driftsmidler	15	8	8
Langsiktige fordringer		0	1 647
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 856 328</b>	<b>3 248 752</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 611	9 165
Kundefordringer		5 036	70
Forskuddsbetalte kostnader		55 661	44 909
Driftskonto OBOS-banken		421 702	77 514
Skattetrekkskonto OBOS-banken		12 841	15 129
Sparekonto OBOS-banken		680 417	1 178 935
Sparekonto OBOS-banken II		171 983	0
Innestående i andre banker		0	-146
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 351 250</b>	<b>1 325 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 207 578</b>	<b>4 574 326</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	172 200	172 200
Udekket tap	17	-2 234 376	-1 128 815
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 062 176</b>	<b>-956 615</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	5 891 621	5 411 596
Annen langsiktig gjeld	19	171 685	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 063 306</b>	<b>5 411 596</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 412	38 568
Leverandørgjeld		90 498	1 134

14 av 30

BESKYTTET



A/S Ringgaten Byggeselskap III

Skyldige offentlige avgifter	20	27 440	30 292
Påløpte renter		856	828
Annen kortsiktig gjeld	21	57 243	48 523
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>206 449</b>	<b>119 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 207 578</b>	<b>4 574 326</b>

Pantstillelse	22	8 760 000	7 760 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2022

Styret i AS Ringgaten Byggeselskap III

Thomas Vandraas/s/  
Bjørnar Johannessen/s/  
Mette Kvåle/s/ for Sandra B. Pape

#### 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.

##### SKATTETREKSKONTO

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



A/S Ringgaten Byggeselskap III

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Grunnleie	1 648 850
Lån balkong	508 560
Lån soilrør	185 472
GET	164 772
Trappevask	105 156
Leie	36 000
Utleie	36 000
Eiendomsskatt	1 428
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 686 238</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Grunnleie	-36 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 650 238</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Utfakturert andel av kostand i bakgård	7 904
Avsluttet bankforhold	146
Regnskapskorrigeringer	44
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>8 094</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-341 733
Overtid	-13 779
Påløpte feriepenger	-36 262
Fri bolig	-36 000
Naturalytelser speilkonto	36 000
Arbeidsgiveravgift	-75 579
Pensjonskostnader	-737
Yrkesskadeforsikring	-1 483
Arbeidsklær	-6 722
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-476 296</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 0,75 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 107 500.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 528, jf. noten om andre driftskostnader.



A/S Ringgaten Byggeselskap III

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 408.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-17 877
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-38 266
Nerderums	-13 875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-70 018</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-164 987
Drift/vedlikehold VVS	-23 124
Drift/vedlikehold elektro	-993 454
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-107 927
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 823
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 902
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 283
Kostnader dugnader	-3 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 336 498</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 429
Vann- og avløpsavgift	-252 702
Feieavgift	-13 466
Renovasjonsavgift	-160 563
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-428 161</b>



A/S Ringgaten Byggeselskap III

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 063
Container	-41 620
Driftsmateriell	-7 916
Lyspærer og sikringer	-651
Renhold ved firmaer	-33 627
Snørydding	-2 125
Andre fremmede tjenester	-9 637
Trykksaker	-2 339
Andre kostnader tillitsvalgte	-528
Andre kontorkostnader	-3 824
Porto	-2 183
Bank- og kortgebyr	-3 399
Velferdskostnader	-2 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-113 911</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 780
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	311
Kundeutbytte fra Gjensidige	32 555
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>34 646</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-43 404
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-93 993
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 408
Renter på leverandørgjeld	-1 317
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-154 122</b>



A/S Ringgaten Byggeselskap III

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1930 294 889

Balkonger Kostpris/Bokf.verdi 2007/2008, avskrives over 20 år	7 065 532	
Avskrevet tidlgjere	-4 239 324	
Avskrevet i år	-353 277	
		2 472 931

Takarbeid Kostpris/Bokf.verdi 2003, avskrives over 20 år	750 000	
Avskrevet tidligere	-675 000	
Avskrevet i år	-37 500	
		37 500

**SUM BYGNINGER** 2 805 320

Tomten ble kjøpt i 1930

Gnr.227/bnr.17 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 42.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14**

**LEILIGHETER**

Leiligheter 4 000

**SUM LEILIGHETER** 4 000

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.



A/S Ringgaten Byggeselskap III

**NOTE: 15**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Tørketrommel 2**

Kostpris 20 001

Avskrevet tidligere -20 000

1

**Tørketrommel 3**

Tilgang 2014 19 960

Avskrevet tidligere -19 959

1

**Tørketrommel 4**

Tilgang 2015 24 974

Avskrevet tidligere -23 726

Avskrevet i år -1 247

1

**Tørketrommel**

Kostpris 18 733

Avskrevet tidligere -18 732

1

**Vaskemaskin**

Kostpris 20 783

Avskrevet tidligere -20 782

1

**Vaskemaskin nr. 2**

Kostpris 30 445

Avskrevet tidligere -30 444

1

**Vaskemaskin nr. 3**

Tilgang 2014 21 455

Avskrevet tidligere -21 454

1

**Lekeapparat**

Kostpris 37 806

Avskrevet tidligere -37 805

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

**8**

Avskrevet takarbeid, jf note 13

-37 500

Avskrevet balkonger, jf note 13

-353 277

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**-390 777**



A/S Ringgaten Byggeselskap III

**NOTE: 16**

**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 172 200.

fordelt på 1 722 aksjer à kr 100.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

Selskapet eier aksje nr.976-990, dvs 15 aksjer a kr.100, som er tilknyttet leilighet nr.42.

**NOTE: 17**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,65 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2016	-5 257 537	
Nedbetalt tidligere	1 528 796	
Nedbetalt i år	396 294	
		-3 332 447

**OBOS-banken- Avdragsfritt**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,65 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-1 000 000

**Obos Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	817 145	
Nedbetalt i år	123 681	
		-1 559 174

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-5 891 621**

**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum loft **-171 685**

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-171 685**

21 av 30

BESKYTTET



A/S Ringgaten Byggeselskap III

**NOTE: 20**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-12 841
Skyldig arbeidsgiveravgift	-14 599
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-27 440</b>

**NOTE: 21**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-36 262
Påløpte kostnader	-20 980
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-57 243</b>

**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	5 891 621
<b>TOTALT</b>	<b>5 891 621</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 805 320
Tomt	47 000
<b>TOTALT</b>	<b>2 852 320</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### 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

Vaktmester Thomas Vandraas ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76464907. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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 aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.



A/S Ringgaten Byggeselskap III

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Kabel-TV**

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).

Vedlegg 2 til sak 4. Nye postkasser



### Vedlegg 3 til sak 4. Nye postkasser





**Stansefabrikken Home AS**

**Tilbud 1986**

Side 1, siste side

210842  
AS Ringgaten Byggeselskap III  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Postboks 6666 St.olavs Plass  
0129 0129

**Leveringsadresse**

AS Ringgaten Byggeselskap III  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Postboks 6666 St.olavs Plass  
0129 OSLO

**Tilbud postkasser**

Dokumentdato	21.09.2021	Deres ref.	Thomas Vandraas	Vår ref.	Jørn Nygaard	Tilbudsnr	1986
Gyldig til:	30.09.2021	Valuta	NOK	e-post	jny@stansfabrikken.no	Ordrenr	9353
				Direkte telefon		<b>Brutto beløp</b>	<b>158 582,25</b>

Produktnr	Beskrivelse	Antall	Enhet	MVA	Pris pr stk	Rabatt %	Beløp
Tilbud postkasser							
505100	Robust 170 5 rooms 6mm	6,00	Stk	25	8 661,00	20	41 572,80
500162	Lock IL 869 with arm 25.5mm	30,00	Stk				0,00
504100	Robust 170 4 rooms 6mm	10,00	Stk	25	7 040,00	20	56 320,00
500162	Lock IL 869 with arm 25.5mm	40,00	Stk				0,00
V69220A	Hovedlås 2P 2020	16,00	Stk				0,00
Opsjon skilter:							
90100	Postkasseskilt Robust/Kompakt	70,00	Stk	25	124,00	25	6 510,00
90200	Nei takk reklame, for liten skiltlomme Robust, Kompakt	70,00	Stk	25	89,00	25	4 672,50
90300	Nummerskilt Robust, Kompakt, 49x29 mm	70,00	Stk	25	89,00	25	4 672,50
Opsjon montering							
99001	Montering Sandbergkassen	1,00	Stk	25	12 250,00		12 250,00
Pall Asker	Europall for frakt til Asker	2,00	Stk	25	113,00		226,00
Frakt montering	Frakt av varer til montering per pall	1,00	Stk	25	642,00		642,00

Tilbudet er gyldig i 14 dager fra dato om ikke annet er angitt.

I henhold til pantelovens § 3-14 til 3-22 har selger panterrett i de leverte varer inntil disse er betalt i sin helhet. Ved for sen betaling beregnes renter etter gjeldende sats.

Brutto	Tot. Rab %	Orderrabatt	Netto	Avgiftsfritt:	Grunnlag for MVA:	MVA sats:	MVA:	Å betale:
126 865,80		0,00	126 865,80	0,00	126 865,80	25	31 716,45	<b>158 582,25</b>

<p><b>Adresse</b> Stansefabrikken Home AS Øraveien 23 1630 Gamle Fredrikstad Norge</p>	<p><b>Kontaktinfo</b> Telefon: 458 65 935 post@stansfabrikken.no</p>	<p><b>Bank, juridisk info</b> Org. nr: NO 924 032 146 MVA Bank: 1506.33.39986 IBAN:</p>
--	--	---



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 6.03.22

**Selskapsnummer:** 7203 **Selskapsnavn:** A/S Ringgaten Byggeselskap III

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne og møteleder</b></p> <p>Erlend Reiersen velges som protokollvitne. Kenneth Halvorsen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Nye postkasser**

Nye postkasser etableres i henhold til vedlagte tilbud.

- For
- Mot

**Sak 5 Utbygging på loft**

Utbygging av loft godkjennes i henhold til overnevnte beskrivelse

- For
- Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 107 500

- For
- Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (5 skal velges)

- Bjørnar Johannessen
- Eline Thunes Johansen
- Joachim Emil Døhlie Asperud
- Jørgen Riis-Gjertsen
- Mette Kvåle

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Martine Weller



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.