



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 21.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 994 304	1 891 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 994 304</b>	<b>1 891 386</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	27 384
Annen driftskostnad		1 588 563	1 583 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 622 793</b>	<b>1 610 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 511</b>	<b>280 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 570	17 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 570</b>	<b>17 725</b>
Annen finanskostnad		5 212	17 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 212</b>	<b>17 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 358</b>	<b>395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 869	280 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer			4 887
Andre fordringer		16 504	3 676
Sum fordringer		16 504	8 562
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 589	27 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 589	27 463
Sum omløpsmidler		399 093	36 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>399 093</b>	<b>36 025</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<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		331 860	
Udekket tap			54 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>331 860</b>	<b>-54 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>331 860</b>	<b>-54 009</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		44 587	64 419
Annen kortsiktig gjeld		22 646	25 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 233</b>	<b>90 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>67 233</b>	<b>90 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>399 093</b>	<b>36 025</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393933

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 104 242  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RAMSTADTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 21.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 997 104 242  
RAMSTADTUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 994 304	1 891 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 994 304</b>	<b>1 891 386</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	27 384
Annen driftskostnad		1 588 563	1 583 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 622 793</b>	<b>1 610 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 511</b>	<b>280 432</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 570	17 725
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 570</b>	<b>17 725</b>
Annen finanskostnad		5 212	17 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 212</b>	<b>17 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 358</b>	<b>395</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 869	280 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>



Organisasjonsnr: 997 104 242  
RAMSTADTUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Kundefordringer			4 887
Andre fordringer		16 504	3 676
Sum fordringer		16 504	8 562
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		382 589	27 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 589	27 463
Sum omløpsmidler		399 093	36 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>399 093</b>	<b>36 025</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		331 860	
Udekket tap			54 009



Sum opptjent egenkapital	331 860	-54 009
Sum egenkapital	331 860	-54 009
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	44 587	64 419
Annen kortsiktig gjeld	22 646	25 616
Sum kortsiktig gjeld	67 233	90 034
Sum gjeld	67 233	90 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	399 093	36 025



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





# Årsmøte 2023

Ramstadtunet Boligsameie

21. mars 2023

Selskapsnummer: 7148





## 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:

21. mars 2023 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Ramstadtunet Boligsameie**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent.

Sak 2

### **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. 7148 Ramstadtunet Boligsameie - Årsrapport.pdf

Sak 3

### **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 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne Marthe Ramstad	Kanalen 3
Styremedlem	Mona Jordet	Kanalen 4
Styremedlem	Finn Jarle Kvalheim	Kanalen 1
Styremedlem	Øyvind Lein	Kanalen 3
Varamedlem	Roni Duran	Kanalen 2
Varamedlem	Anne-Marie Gisholt	Kanalen 4

### 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden gjennomført 5 styremøter, og ellers dialog via e-post og styrets gruppe på Messenger.

Styrets store fanesak i år har vært å holde felleskostnader uforandret i forbindelse med de store økte kostnadene ellers i samfunnet. Til tross for økte kommunale utgifter og strømkostnader har vi klart å holde summen av driftskostnader nede på 2021 nivå, og uten økte felleskostnader for sameierne.

Det økte fokuset på sameiets totale kostnader, og med gjennomtenkte valg, har resultert i at sameiet sitter igjen med en positiv kapital bedre enn forventet, på 150.000,-.

Saker som blant annet har vært tatt opp på styremøtene har vært blant annet vært forespørsel om installasjon av varmepumpe hos beboere, gjentatt hærverk på sameiets eiendom, gjennomført befaringer i forbindelse med takplater/utekran/el-inntak/trapper/levegg, revisjon av sameiets avtaler, samtaler med Nedre Romerike Brann og Redning i forbindelse med feiing, innhenting av tilbud på Vedlikeholdsplan, møter med Ramstadsbogen Velforening.

Det er kommet trapper mellom Kanalen 4 og 5, og 5 og 6. Levegg mellom Kanalen 3 og 6 ble satt på vent i forbindelse med økt materialkostnad, og at vi må se ytterligere behov. Installasjon av utekran i Kanalen 4, og tilbake stilling av uteområde etter graving av fiberkabel.

Av andre oppgaver har det vært gjennomført installasjon av nytt alarmsystem i heisene og feiing av alle pipeløp i sameiet.

Befaring av takplater i carportene, innhentet tilbud fra flere skadedyr selskap for å få bukt med skadene som er blitt påført av fugler. Tilbudene ble vurdert dit at bytte av et antall takplater hvert år er mer lønnsomt for sameiet.

El-inntaket til sameiet har kapasitet nok til at hver enhet skal kunne installere en elbillader utenfor egen bod i carport etter retningslinjer i sameiet for installasjon.

Styret har avtalt og bestilt Vedlikeholdsplan for Sameiet. Vedlikeholdsplanen utarbeides med kostnadsestimater for en tidsperiode på 5 år, i tillegg vises en oversikt for framtidig langsiktig vedlikeholdsbehov. Dette er gjort for å få en oversikt over store investeringer til vedlikehold for perioden 5-10 år, slik at sameiet får tilstrekkelig tid til å planlegge gjennomføringen med hensyn til eventuelle låneopptak, avsetning av øremerkede midler, osv.

Uforutsette hendelser gjennom året har vært gjentatte hærverk, en gang på biler i Kanalen 6, gjentatte ganger i heishus i Kanalen 3 og tyveri av ved i Kanalen 6. Styret har kontaktet Facilitec for tilbud på overvåkning, men vi håper at forebygging ved å sette opp lyskastere med bevegelsessensor vil løse problemet for Kanalen 6.

Vannskade i tekniskrom i Kanalen 3, dekket av forsikringsselskapet.

Det ble utført bytte av takplater hvor det har vært store skader etter blant annet dyr og gjenstander som har ført til brudd i platene. Platene som var mest skadet ble prioritert. Satt av penger i budsjett til å bytte flere i kommende år.



Styret har endret sameiet sin strømleverandør fra Hafslund til Entelios AS gjennom OBOS, som har redusert utgifter i forbindelse med fellesstrøm.

Vi har gjort en vurdering av avtalene til sameiet, og gjennomfører bytte av leverandør på gressklipping fra Facilitec til HeiaVita. De andre avtalene står med Facilitec som tidligere.

Felles avtale med Ramstadsbogen Velforening trodde vi var på plass, det var kun siste formaliteter. Det kom et revidert tilbud, som ikke ble akseptert av styret. Vi ønsker å være med som et større fellesskap, som ett medlem og med representant i styret, men vi må kunne stå inne for summen som sameiet skal betale for å være medlem. Der står saken i dag, og vi har ikke mottatt revidert tilbud.

Styret har gjennomført en vår dugnad 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.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 331 860.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 391 000 til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ramstادتunet 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Ramstadtunet Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ramstadtunet Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetttallene 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.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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 avviklet.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 65YBK-8CWIF-E8BJQ-LT8A7-ZTAMG-ZQTKX



# 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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-07 14:58:13 UTC



Penneo DokumentID: 65YBK-8CWIF-E8BIQ-LT8A7-ZTAMG-ZQTKX

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).

Vedlegg 1

### 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>

12 av 20 748 kamstødtunet-Boligsamerie-Årsrapport.pdf



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 994 304	1 812 736	1 994 000	1 994 000
Andre inntekter		0	78 650	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 994 304</b>	<b>1 891 386</b>	<b>1 994 000</b>	<b>1 994 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 384	-4 000	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-24 000	-24 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-11 596	-9 265	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-103 230	-100 953	-104 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-6 538	-16 906	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-432 445	-305 832	-231 000	-391 000
Forsikringer		-144 140	-149 880	-150 000	-158 000
Kommunale avgifter	8	-632 645	-584 600	-585 000	-530 000
Energi/fyring		-75 476	-139 454	-120 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 332	0	0	-64 000
Andre driftskostnader	9	-136 161	-276 680	-351 000	-326 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 622 793</b>	<b>-1 610 954</b>	<b>-1 585 000</b>	<b>-1 777 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>371 511</b>	<b>280 432</b>	<b>409 000</b>	<b>216 770</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	19 570	17 725	15 000	0
Finanskostnader	11	-5 212	-17 330	-20 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 358</b>	<b>395</b>	<b>-5 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>385 869</b>	<b>280 827</b>	<b>404 000</b>	<b>216 770</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		331 860	0		
Reduksjon udekket tap		54 009	280 827		



10

Ramstادتunet Boligsameie

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		16 504	3 088
Kundefordringer		0	4 887
Forskuddsbetalte kostnader		0	588
Driftskonto OBOS-banken		382 589	27 463
Trukket kassekreditt		0	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>399 093</b>	<b>36 025</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>399 093</b>	<b>36 025</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		331 860	0
Udekket tap		0	-54 009
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>331 860</b>	<b>-54 009</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 646	25 616
Leverandørgjeld		44 587	64 419
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>67 233</b>	<b>90 034</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>399 093</b>	<b>36 025</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 06.03.2023,  
Styret i Ramstادتunet Boligsameie  
Anne Marthe Ramstad /s/ Mona Jordet /s/  
Finn Jarle Kvalheim /s/ Øyvind Lein /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

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

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 596.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 538
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 538</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 917
Drift/vedlikehold VVS	-12 543
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-356 283
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 425
Kostnader dugnader	-2 277
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-432 445</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-614 223
Renovasjonsavgift	-18 422
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-632 645</b>

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

Driftsmateriell	-1 742
Lyspærer og sikringer	-5 588
Vaktmestertjenester	-18 798
Renhold ved firmaer	-47 460
Snørydding	-55 704
Andre fremmede tjenester	-801
Trykksaker	-244
Andre kontorkostnader	-550
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-3 075
Velferdskostnader	-2 100
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-136 161</b>



**NOTE: 10**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	503
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 821
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 181
Andre renteinntekter	65
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>19 570</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 212
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 212</b>



## 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 2023

Årsmøtet avholdes 21.03.23

**Selskapsnummer:** 7148 **Selskapsnavn:** Ramstadtunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.