



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 998 745 217
Navn/foretaksnavn: RAMSTAD TERRASSE GARASJESAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Brønnøysundregistrene
09.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 . 103156



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



RAMSTAD TERRASSE GARASJESAMEIE c/o OBOS Eiendomsforvaltning Postboks 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO	Organisasjonsnr. 998 745 217	SAM
--	-------------------------------------	-----



Registrerte opplysninger per 20.03.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 03.03.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Shi, 20/3-14

Bare til bruk for Regnskapsregisteret (14)

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	236 160	118 080	236 160	236 160
Andre inntekter	3	1 400	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		237 560	118 080	236 160	236 160
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-8 000	0	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-4 938	0	-3 500	-3 500
Forretningsførerhonorar		-26 000	-12 500	-25 900	-27 000
Konsulenthonorar		0	0	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-32 854	-8 148	-73 250	-38 600
Forsikringer		-10 436	-4 947	-10 000	-11 000
Kommunale avgifter		-11 447	-9 165	-19 500	-25 000
Energi/fyring		-18 806	-5 434	-6 000	-8 000
Andre driftskostnader	7	-60 101	-27 109	-73 350	-72 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-172 581	-67 302	-220 500	-194 100
DRIFTSRESULTAT		64 979	50 778	15 660	42 060
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	450	64	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		450	64	0	0
ÅRSRESULTAT		65 429	50 842	15 660	42 060
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 429	50 842		



9

Ramstad Terrasse Garasjesameie

BALANSE

	Note	2013	2012
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		972	0
Driftskonto i OBOS-banken / OBOS		139 562	77 198
SUM OMLØPSMIDLER		140 534	77 198
<hr/>			
SUM EIENDELER		140 534	77 198
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		116 271	50 842
SUM EGENKAPITAL		116 271	50 842
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 986	5 760
Leverandørgjeld		15 131	4 821
Annen kortsiktig gjeld	9	1 146	15 775
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 263	26 356
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 534	77 198
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

SKI, 07.02.2014,

STYRET FOR RAMSTAD TERRASSE GARASJESAMEIE

PER SØRLIE /s/

THOR ARNE JOHANSEN /s/

FINN LARSEN /s/

THOR MARCUS /s/

ØIVIND SVENNING /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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. 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.

SKATTETREKKSKONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	224 640
Leie garasjer	11 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	236 160

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetalt for portåpner	1 400
SUM ANDRE INNETEKTER	1 400

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2012/2013, og er på kr 8 000.

Styrehonoraret er i sin helhet utbetalt fra Ramstad Terrasse Bs.

Ramstad Terrasse Garasjesameiet har refundert sin andel av styrehonoraret til boligsameiet, kr. 8 000.

I tillegg har styret fått dekket blomster for kr 29 jf. note 8.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 938.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger- Utskiftning av plater	-23 197
Drift/vedlikehold elektro- Reperasjon belysning	-534
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 348
Drift/vedlikehold heisanlegg	-5 322
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-848
Egenandel forsikring	-600
Kostnader dugnader	-5
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-32 854

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 563
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 152
Driftsmateriell	-1 098
Lyspærer og sikringer	-3 233
Vaktmestertjenester	-28 644
Renhold ved firmaer	-12 772
Snørydding/gressklipping	-495
Andre fremmede tjenester	-2 755
Kontor- og datarekvisita	-193
Trykksaker	-587
Andre kostnader tillitsvalgte	-29
Porto	-1 743
Bank- og kortgebyr	-839
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-60 101

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken / OBOS	450
SUM FINANSINNTEKTER	450

NOTE: 9**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Faktura fra LOS	-898
Purregebyr	-248
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 146



6. Valg av tillitsvalgte:

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 3 medlemmer til valgkomité for 1 år

Følgende representanter er henholdsvis på valg (PV) ikke på valg (IPV):

Leder	Per Sørli (PV)	Ramstad Terrasse 5
Styremedlem	Thor Arne Johansen (PV)	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Finn Larsen (IPV)	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Thor Marcus (PV)	Ramstad Terrasse 5
Styremedlem	Øivind Svenning (PV)	Ramstad Terrasse 3

Varamedlem	Reidar Henriksen (PV)	Ramstad Terrasse 5
------------	-----------------------	--------------------

Valgkomiteen

Jostein Borthen (PV)	Ramstad Terrasse 3
Astrid Kjæreng (PV)	Ramstad Terrasse 5
Lasse Rudå Petersen (PV)	Ramstad Terrasse 5

Valgkomiteens innstilling er som følger:

Leder	Egil Østebrød	Ramstad Terrasse 5
Styremedlem	Anne J. Olsen	Ramstad Terrasse 5
Styremedlem	Arnfinn Bondkall	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Åge Andersen	Ramstad Terrasse 5

Varamedlem	Odd Nerdrum	Ramstad Terrasse 3
Varamedlem	Odd Andersen	Ramstad Terrasse 3

Valgkomité	Jostein Borthen	Ramstad Terrasse 3
Valgkomité	Erich Sturm	Ramstad Terrasse 5
Valgkomité	Lasse Rudå Petersen	Ramstad Terrasse 5

Resurskomité	Ole Gladbakke	Ramstad Terrasse 5
Resurskomité	Tore R. Bjerke	Ramstad Terrasse 5
Resurskomité	Trond O. Lerdahl	Ramstad Terrasse 3
Resurskomité	Ole Magnus Mathisen	Ramstad Terrass 3



Orientering om sameiets drift.

Vaktmester

Vaktmestertjenesten v/Ren-Vakt AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. Dette inkluderer renhold, snøbrøyting samt stell av utearealer på sommersesong.

Parkering

Sameiet har parkering i eget garasjeanlegg samt gjesteplasser.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57706503. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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 forsikringsselskape. 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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr 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

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

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.



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



FORRETNINGSFØRERS OPPGAVER

- kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalingene, foreta purringer og inkasso av eventuelle restanser
- utarbeide ligningsdata til eierne
- foreta en betryggende forvaltning av selskapets likvide midler
- utføre løpende regnskapsførsel og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- fremme forslag til budsjetter
- bistå selskapets styre med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- delta i styremøter etter avtale og følge opp vedtak i styremøter/årsmøte i henhold til forretningsførerkontrakten
- registrere overdragelse av boliger og påse at selskapets regler blir fulgt
- forestå beregning og utbetaling av lønn til selskapets ansatte, f.eks. vaktmester
- oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

OBOS Eiendomsforvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon 22 86 59 99
Telefaks 22 86 59 76
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

OBOS Eiendomsforvaltning AS Avd. Follo

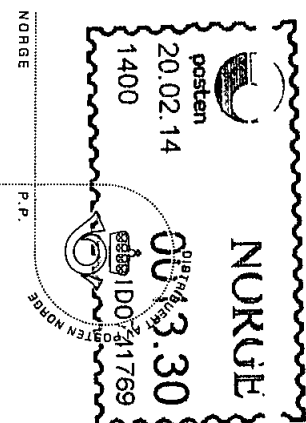
Postboks 107
1401 Ski
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

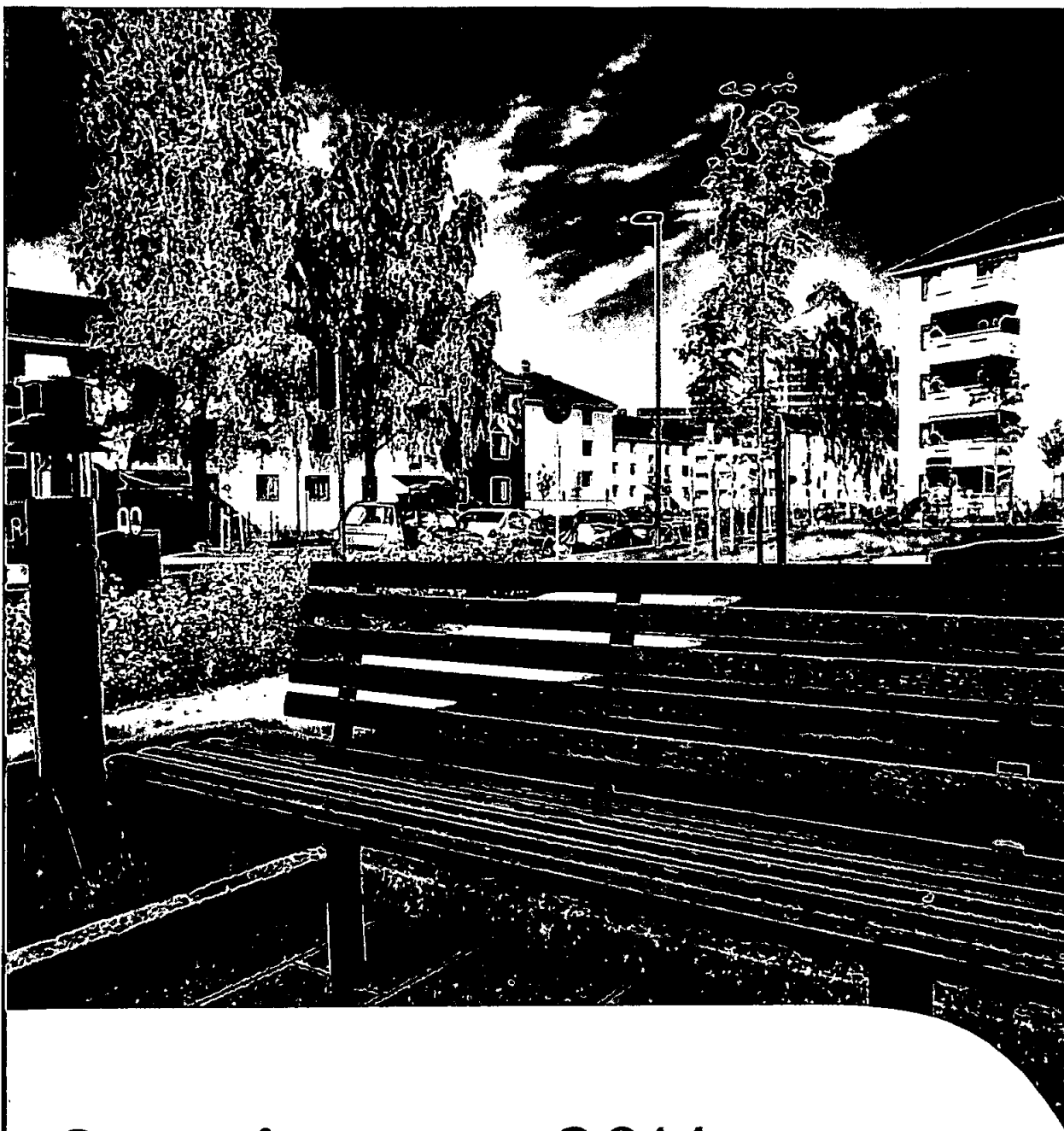
OBOS Eiendomsforvaltning AS avd. Trondheim

Postboks 5666 Sluppen
7484 Trondheim
Telefon: 73 80 66 01
Telefaks: 73 80 66 85
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.

POSTAL-RE
AR AV-ON





Sameiermøte 2014

—

- Innkalling
- Årsberetning
- Regnskap

S.nr.: 4341

Ramstad Terrasse Garasjesameie



STYRETS OPPGAVER

- styret skal lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- behandle budsjett og foreta nødvendige reguleringer av felleskostnader
- anwise fakturaer til betaling
- treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold og bomiljøtiltak
- behandle overdragelser og utleie/bruksoverlating i henhold til selskapets vedtekter
- behandle klagesaker
- avholde styremøter iht. lovbestemmelser og forøvrig etter behov
- føre protokoll fra styremøter

Henvendelser fra beboerne om boligen skal som hovedregel rettes direkte til styret i selskapet.

Unntak fra dette er:

- forsikringssaker vedrørende boligen (ikke innbo)
- spørsmål om felleskostnader og innbetalinger

I disse tilfellene kan henvendelse rettes direkte til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten,
må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eiers underskrift)

.....
(Dato)



Til seksjonseierne i Ramstad Terrasse Garasjesameie

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2013. Styret håper du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til ordinært sameiermøte 2014

Ordinært sameiermøte i Ramstad Terrasse Garasjesameie avholdes mandag 3. mars 2014 kl. 20.00 (eller umiddelbart etter avholdt årsmøte i Ramstad Terrasse Boligsameie. Møtelokale: Langhuset på Langhus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSBERETNING FOR 2013

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2013

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 3 medlemmer til valgkomité for 1 år

Valgkomiteens innstilling er tatt med som eget vedlegg på side 12.

Ski, 07.02.2014

Styret i Ramstad Terrasse Garasjesameie

Per Sørli /s/ Thor Arne Johansen /s/ Finn Larsen /s/

Thor Marcus /s/ Øivind Svenning /s/



ÅRSBERETNING FOR 2013

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Per Sørli	Ramstad Terrasse 5
Styremedlem	Thor Arne Johansen	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Finn Larsen	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Thor Marcus	Ramstad Terrasse 5
Styremedlem	Øivind Svenning	Ramstad Terrasse 3
Varamedlem	Reidar Henriksen	Ramstad Terrasse 5

Valgkomiteen

Jostein Borthen	Ramstad Terrasse 3
Astrid Kjæreng	Ramstad Terrasse 5
Lasse Rudå Petersen	Ramstad Terrasse 5

Styrets medlemmer består i dag av ingen kvinner og 5 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om sameiet

Garasjesameiet består av 1 seksjon, og er en næringsseksjon av Ramstad Terrasse BS. Næringsseksjonen eies av seksjonseierne i boligsameiet.

Garasjesameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998745217, og ligger i Langhus, Ski kommune.

Garasjesameiet har følgende gårds-, bruks- og seksjonsnummer: 120/146/71.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Regnskap-og forvaltning og revisjon

Regnskap-og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det har ikke vært avholdt separate styremøter for garasjesameiet, men saker som har relevans til garasjen er behandlet som saker på styremøter i boligsameiet.

Styret er pålagt og har gjennomført kontroll av nødlys og øvrig elektriske anlegg i henhold til en foreliggende instruks.

Bygningsvedlikehold

Etter de oppgaver som ble gjennomført i 2011 har det ikke vært utført ytterligere vedlikehold av betydning på anlegget inneværende år. De vanlige renholdsrutiner i garasje og utenfor bygningene er utført.

Styret takker beboerne for den generelt positive innstilling og vilje til å holde anlegget vårt i orden. Det skaper et godt bomiljø for oss alle. Et av de viktige innslagene i denne prosessen er våre dugnader.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2013

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2014.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2013 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2013 var til sammen kr 236 160,-, hvilket var i henhold til budsjett.

Andre inntekter skyldes salg av portåpnere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2013 var på kr 172 581,-, mot budsjett kr 220 500,-. Vesentlig avvik i forhold til budsjett skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 73 250,-, mens regnskapet viser kr 32 854,-. Hovedårsaken til avviket var at faktiske kostnader til drift og vedlikehold var vesentlig lavere enn budsjettert.

Avvik i forhold til budsjett for kostnader knyttet til andre driftskostnader, skyldes at det i budsjett for 2013 ble avsatt for mye til vaktmester og renhold.

Resultat

Årets resultat på kr 65 429,- foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013.

Arbeidskapital er sameiets tilgjengelige midler, og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2013 er kr 116 271.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.



Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2013 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2014

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2014. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2013.

Forsikring

Forsikringspremien for 2014 har økt med kr 5 489,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 1,0 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk. I tillegg ble det i 2013 viderefakturert 10 % av forsikringssum for boligsameiet. Tidligere år har ikke beløpet vært like stort.

Lån

Sameiet har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2014)

Driftskonto:	0,35 % for alle innskudd
Sparekonto:	3,30 % for innskudd under kr 500 000
	3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
	3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

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 2014.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2014.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Ski, 07.02.2014

Styret i Ramstad Terrasse Garasjesameie

Per Sørli /s/ Thor Arne Johansen /s/ Finn Larsen /s/

Thor Marcus /s/ Øivind Svenning /s/



Til årsmøtet i
Ramstad Terrasse Garasjesameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Ramstad Terrasse Garasjesameie som viser et overskudd på kr 65.429. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for sameiets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Ramstad Terrasse Garasjesameie per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. februar 2014

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly (sign.)
registrert revisor