



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 246 416  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40  
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS  
Gamle Drammensvei 40  
1369 STABEKK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Strømnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 873 281	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 281</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 426 111	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 426 111</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 170</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 544	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 544</b>	
Annen finanskostnad		62 864	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 864</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-60 320</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>386 850</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>386 850</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>386 850</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 502	
Andre fordringer		151 103	
Sum fordringer		236 605	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 773	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 773	
Sum omløpsmidler		993 378	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>993 378</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-159 727	
Sum opptjent egenkapital		-159 727	
Sum egenkapital		-159 727	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		964 079	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>964 079</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>964 079</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		189 026	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 026</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 153 105</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>993 378</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647082

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 246 416  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40  
Forretningsadresse: c/o Sefbo Forvaltning AS  
Gamle Drammensvei 40  
1369 STABEKK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Strømnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 990 246 416  
SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 873 281	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 281</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 426 111	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 426 111</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>447 170</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 544	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 544</b>	
Annen finanskostnad		62 864	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 864</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-60 320</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>386 850</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>386 850</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>386 850</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 990 246 416  
SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	85 502	
Andre fordringer	151 103	
Sum fordringer	236 605	

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	756 773	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	756 773	

Sum omløpsmidler	993 378	0
------------------	---------	---

SUM EIENDELER	993 378	0
---------------	---------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-159 727	
Sum opptjent egenkapital	-159 727	

Sum egenkapital	-159 727	0
-----------------	----------	---

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	964 079	
Sum annen langsiktig gjeld	964 079	

Sum langsiktig gjeld	964 079	0
----------------------	---------	---

#### Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	189 026	
------------------------	---------	--



Sum kortsiktig gjeld	189 026	
Sum gjeld	1 153 105	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	993 378	0



Organisasjonsnr: 990 246 416  
SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til seksjonseierne i  
Sameiet Gml.Ringeriks vei 40

Stabekk, 5. mars 2024

### **INNKALLING TIL ÅRSMØTE FOR SAMEIET GML.RINGERIKS VEI 40**

Det innkalles hermed til årsmøte for Sameiet Gml.Ringeriks vei 40

**onsdag 13. mars 2024 kl. 8.30** i lokalene til

Sefbo Forvaltning AS i Gml.Drammens vei 40 på Nedre Stabekk.

#### **Det blir servert frokost.**

Til behandling foreligger:

1. Konstituering
  - Opptak av navnefortegnelse
  - Valg av møteleder
  - Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
  - Godkjenning av dagsorden og innkalling
2. Styrets rapport for 2023
3. Regnskapet for 2023
4. Revisors beretning (deles ut på møtet)
5. Budsjett 2024
6. Valg

Hver seksjon har en stemme. De som er forhindret fra å komme, kan gi fullmakt til en stedfortreder.

Med vennlig hilsen  
For Sameiet Gml.Ringeriks vei 40



Mette Strømnes  
[mette@solito.no](mailto:mette@solito.no) Tlf 92828459



**STYRETS RAPPORT 2023  
FOR SAMEIET GML.RINGERIKS VEI 40**

**1. Virksomhetens art**

Sameiet består av totalt 40 seksjoner, hvorav det er 4 næringsseksjoner.

**2. Styrets sammensetning**

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styrets leder:	Øyvind Gulbrandsen
Styremedlem:	Morten Lie
Styremedlem:	Mette Strømnes
Varamedlem:	Solveig Andreassen
Varamedlem:	Elisabeth Schumann Dybwad
Varamedlem:	Ingebjørg Kyte Skjæveland

**Forretningsførsel, revisjon og forsikring**

Forretningsfører har vært Sefbo Forvaltning AS

Sameiets revisor har vært Nitschke's Revisjonskontor AS.

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring 91885483

Sameiet har fast ansatt renholder, men har ikke krav til obligatorisk tjenstepensjon.

**3. Overdragelser**

Det er omsatt 1 seksjon i 2023.

**4. Styrets arbeid**

Styret har arbeidet med følgende saker i 2023:

- Avtrekksvifter og styring av disse
- Sjøpelhåndtering
- Befaring av alle leilighetene med tanke på tilstand rør etc
- Løpende oppfølging av gården



#### **5. Regnskapet for 2023**

Årets resultatregnskap viser et overskudd på kr 386 850,- som overføres mot egenkapitalen. Sameiet har en negativ egenkapital på kr 159 727,- pr. 31.12.2023.

Styret anbefaler fortsatt drift av sameiet, da det klarer å betale sine løpende forpliktelser.

#### **6. Forhold som kan påvirke et ytre miljø**

Styret kjenner ikke til forhold ved sameiet som kan påvirke det ytre miljø.

#### **7. Likestilling**

Styret består av to menn og en kvinne.

Bærum, 5 /3-2024

Øyvind Gulbrandsen

Morten Lie

Mette Strømnes



**Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40**

## **Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40 Org.nr. 990246416  
Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



## Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40

### Resultatregnskap år 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
	787 632	787 632	788 000	788 000
	199 308	183 192	190 000	216 000
1	886 341	695 864	650 000	732 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 873 281</b>	<b>1 666 688</b>	<b>1 628 000</b>	<b>1 736 000</b>
<b>Kostnader</b>				
	64 068	1 000	0	0
2	120 305	114 436	105 000	105 000
	335 378	295 930	334 000	350 000
	104 471	118 645	120 000	100 000
	200 746	185 234	190 000	0
3	94 035	81 169	88 000	83 000
4	91 263	159 932	193 000	193 000
5	140 203	267 126	160 000	376 000
6	127 376	122 752	124 000	129 000
	140 369	165 136	150 000	150 000
	7 898	7 474	4 000	4 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 426 111</b>	<b>1 518 834</b>	<b>1 468 000</b>	<b>1 490 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>447 169</b>	<b>147 853</b>	<b>160 000</b>	<b>246 000</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
	2 544	636	0	0
	62 864	43 400	50 000	60 000
<b>Sum finans</b>	<b>7</b>	<b>-42 764</b>	<b>-50 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>386 850</b>	<b>105 089</b>	<b>110 000</b>	<b>186 000</b>

Resultatrapport 2023 for Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40



**Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		85 502	152 077
Andre fordringer		0	21 173
Forskuddsbetalte kostnader		151 103	140 902
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>236 605</b>	<b>314 152</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>9</b>	<b>756 773</b>	<b>260 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>993 378</b>	<b>574 312</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>993 378</b>	<b>574 312</b>

Balanserapport 2023 for Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40



## Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-546 577	-546 577
Årets resultat		386 850	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-159 727</b>	<b>-546 577</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	964 079	1 033 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>964 079</b>	<b>1 033 880</b>
Leverandørgjeld		46 739	10 558
Kortsiktig gjeld til det offentlige		33 554	38 106
Skyldige lønnskostnader		85 325	11 223
Påløpte renter		2 219	1 819
Påløpte kostnader		21 189	25 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 026</b>	<b>87 009</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>993 378</b>	<b>574 312</b>

05.03.2024  
Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40

Øyvind Guldbrandsen  
Styrets leder

Morten Hans Tormod Lie  
Styremedlem

Mette Julie Bull Strømnes  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Leieinntekter parkering pl.	735 581	616 420	600 000	650 000
Leieinntekter parkering fr.	36 200	26 000	0	30 000
Antenneplass	35 759	33 264	36 000	37 000
Inntekter vaskeri	14 732	20 180	15 000	15 000
Annen driftsrelatert inntekt	64 069	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>886 341</b>	<b>695 864</b>	<b>650 000</b>	<b>732 000</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Lønn til ansatte, fast	66 000	61 500	75 000	75 000
Feriepenger	9 438	8 795	0	0
Arbeidsgiveravgift	13 536	12 902	0	0
Arbeidsgiveravgift av påløpte	1 331	1 240	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>120 305</b>	<b>114 436</b>	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>

Boligselskapet har 1 ansatte i 10% stilling, og har dermed ingen krav til OTP.

## Note 3 Andre driftskostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vaskeri	18 800	4 369	10 000	5 000
Brannsentral	27 439	24 072	20 000	20 000
Container	0	5 144	6 000	6 000
Driftsmateriell	0	9 716	0	10 000
Div driftskostnader	9 854	2 975	10 000	0
Vintertjenester	37 703	34 893	42 000	42 000
Driftsmateriale	240	0	0	0
Øreavrunding	-1	0	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>94 035</b>	<b>81 169</b>	<b>88 000</b>	<b>83 000</b>

## Note 4 Vaktmester og renhold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Renhold	0	11 650	10 000	10 000
Matter	40 106	31 470	23 000	23 000
Vaktmester	51 157	116 812	160 000	160 000
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>91 263</b>	<b>159 932</b>	<b>193 000</b>	<b>193 000</b>



## Note 5 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Vedlikehold	5 200	1 120	0	216 000
Vedlikehold bygning	12 109	57 110	100 000	100 000
Vedlikehold VVS	0	54 954	0	0
Vedlikehold elektro	9 768	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	75 938	95 625	0	0
Vedlikehold heis	37 189	58 317	60 000	60 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>140 203</b>	<b>267 126</b>	<b>160 000</b>	<b>376 000</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Revisjonshonorar	13 500	12 750	14 000	14 000
Forretningsførrel	113 876	110 002	110 000	115 000
<b>Sum honorar</b>	<b>127 376</b>	<b>122 752</b>	<b>124 000</b>	<b>129 000</b>

## Note 7 Finans

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Annen renteinntekt	1 491	122	0	0
Renter og purregebyr kunder	260	513	0	0
Utbytte Gjensidige	793	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>2 544</b>	<b>636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	62 864	43 400	50 000	60 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>62 864</b>	<b>43 400</b>	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-60 319</b>	<b>-42 764</b>	<b>-50 000</b>	<b>-60 000</b>



## Note 8 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	85 502	113 911
Avregning Fjernvarme	0	38 165
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>85 502</b>	<b>152 077</b>
Andre fordringer	0	21 173
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>21 173</b>
Forskuddsbet. til leverandører	16 861	136 302
Fyring 2023/2024	0	0
Forskuddsbetalt forsikring	26 083	0
Forskuddsbetalt kabelTV og	108 159	0
Påløpte inntekter/kortsiktige	0	4 600
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>151 103</b>	<b>140 902</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>236 605</b>	<b>314 152</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 245 603 og plasseringkonto kr 502 400  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 8 770

## Note 10 Langsiktig gjeld

### DnB 1636.21.21058

Renter 31.12.23: 7,10%, løpetid 17 år

Opprinnelig 2020

1 506 478

Nedbetalt tidligere

472 598

Nedbetalt i år

69 801

Lånesaldo 31.12

964 079

Beregnet innfrielsesdato: 24.06.2037

### Sum langsiktig gjeld

964 079

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

2023

643.579

Gjeld til kredittinstitusjoner

0



**Note 11 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Egenkapital 01.01	-546 577	-651 666
Årets resultat	386 850	105 089
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-159 727</b>	<b>-546 577</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Grunnet er at det har vært opptak av lån til rehabilitering. Styret mener likevel det er grunnlag for fortsatt drift, da sameiet ikke har problem med å dekke løpende utgifter samt renter/avdrag på lån.



## NITSCHKE

NITSCHKE AS  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
www.nitschke.no

Til årsmøtet i Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gml. Ringeriks Vei 40 som viser et overskudd på kr 386 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 og av dets resultat 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## NITSCHKE

### *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 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.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Sameiet Gml. Ringeriksvei 40**

#### *Andre forhold*

Sameiets egenkapital er pr 31. desember 2023 negativ med kr 20 897. Underbalansen er finansiert med lån i kredittinstitusjon. Fortsatt drift er betinget av at fremtidige innbetalinger av felleskostnader fra sameierne er tilstrekkelige til å dekke løpende rentekostnader og avdrag, i tillegg til ordinære driftskostnader. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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

Lysaker, 6. mars 2024

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor



**PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I SAMEIET GML. RINGERIKS VEI 40**

**DEN 13. MARS 2024**

**Årsmøte i Sameiet Gml.Ringeriks vei 40 ble avholdt den 13. mars 2024.**

**Årsmøte ble avholdt i lokalene til Sefbo Forvaltning AS på Stabekk**

Til behandling forelå:

**1) Konstituering**

- Opptak av navnfortegnelse: Seksjonseierne ble registrert ved fremmøte. 38 av 40 seksjonseierne var representert. 32 var representert med fullmakt.
- Valg av møteleder: Som møteleder ble Mette Strømnes valgt.
- Valg av sekretær og 1 sameier til å undertegne protokollen sammen med møteleder: Til å undertegne protokollen ble Morten Lie valgt. Mette Strømnes ble valgt til sekretær.
- Godkjenning av dagsorden og innkalling: Måten sameiemøtet var innkalt på ble godkjent og møtet ble erklært for lovlig satt.

**2) Styrets rapport**

Styrets rapport ble gjennomgått og kommentert.

Vedtak: Styrets rapport ble godkjent.

**3) Regnskap**

Regnskapet for 2023 ble gjennomgått og kommentert. Revisor betales etter regning.

Vedtak: Regnskapet for 2023 ble godkjent.

**4) Revisors beretning**

Vedtak: Revisors beretning ble tatt til etterretning.

**5) Budsjett for 2024**

Budsjettet for 2024 ble vedtatt med en økning til lønn slik at den utgjør 125 000,-.

Godtgjørelse til styret på kr 30 000,- som fordeles internt.





**6) Valg**

Følgende ble valgt for 2 år:

Øyvind Gulbrandsen	styreleder
Morten Lie	styremedlem
Mette Strømnes	styremedlem
Solveig Andreassen	varamedlem
Tine Mørk	varamedlem
Elisabeth S.Dybwad	varamedlem

---

Stabekk, 13. mars 2024

Morten Lie

Mette Strømnes





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513142497

### Dokument

**Referat årsmøte**

Hoveddokument

2 sider

*Initiert på 2024-03-18 16:52:15 CET (+0100) av Mette Strømnes (MS)*

*Ferdigstilt den 2024-03-19 09:49:57 CET (+0100)*

### Underskriverne

**Mette Strømnes (MS)**

Solito Forvaltning AS

*mette@solito.no*

+4792828459

*Signert 2024-03-19 09:49:57 CET (+0100)*

**Morten Lie (ML)**

*morten@takstgutta.no*

*Signert 2024-03-18 20:10:25 CET (+0100)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

