



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 142 300  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		620 885	584 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>620 885</b>	<b>584 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		76 903	44 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 467	25 100
Annen driftskostnad		449 111	954 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 481</b>	<b>1 023 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 403</b>	<b>-439 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 743	12 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 743</b>	<b>12 837</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 743</b>	<b>12 837</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 146</b>	<b>-426 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 146</b>	<b>-426 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 146</b>	<b>-426 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 146	-426 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 146</b>	<b>-426 422</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	82 120
Sum varige driftsmidler		2	82 120
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	82 120
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		32 359	
Sum fordringer		32 359	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 387	133 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 387	133 211
Sum omløpsmidler		281 746	133 211
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 748</b>	<b>215 331</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		266 633	188 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>266 633</b>	<b>188 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>266 633</b>	<b>188 487</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		5 533	21 745
Annen kortsiktig gjeld		9 582	5 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 115</b>	<b>26 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 115</b>	<b>26 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>281 748</b>	<b>215 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543323

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 142 300  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 990 142 300  
RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		620 885	584 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>620 885</b>	<b>584 145</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		76 903	44 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 467	25 100
Annen driftskostnad		449 111	954 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 481</b>	<b>1 023 404</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 403</b>	<b>-439 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 743	12 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 743</b>	<b>12 837</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 743</b>	<b>12 837</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 146</b>	<b>-426 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 146</b>	<b>-426 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 146</b>	<b>-426 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 146	-426 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 146</b>	<b>-426 422</b>



Organisasjonsnr: 990 142 300  
RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	82 120
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2	82 120
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		32 359	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 387	133 211
Sum omløpsmidler		281 746	133 211
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 748</b>	<b>215 331</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	266 633	188 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>266 633</b>	<b>188 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>266 633</b>	<b>188 487</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 533	21 745
Annen kortsiktig gjeld	9 582	5 099
Sum kortsiktig gjeld	15 115	26 844
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 115</b>	<b>26 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>281 748</b>	<b>215 331</b>



Organisasjonsnr: 990 142 300  
RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 1584

Ringshaugstranda Leilighetstun



## Velkommen til årsmøte i Ringshaugstranda Leilighetstun

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:

15. april 2024 kl. 18:00, Vallø båtforening, klubbhus.

### 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.

### Saksliste og vedlegg

Saksliste og vedlegg blir tilgjengelig i papirformat på møtet. Vil også vises på prosjektør. Eventuell forhåndsstemme eller stemme med en fullmakt må leveres skriftlig med underskrift fra andelseier.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport, årsregnskap 23 og budsjett 24
6. Fastsettelse av honorarer
7. Snørydding
8. Snørydding
9. Forlengelse av avtale med Viken fiber
10. Bjørketre
11. vannuttak for vask av bil
12. Vask av avfallscontainere
13. Termofotografering bygg
14. Beplantning på fellesområde
15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ringshaugstranda Leilighetstun



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

### Styrets innstilling

Styrets leder foreslås som møteleder. En styremedlem og en andelshaver velges som tellekorps. Obos representant fører protokoll.

### Forslag til vedtak

Møteleder, Jan Dahlberg. Tellekorps, Synnøve Istad og

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet registreres

### Forslag til vedtak

Totalt ..... andeler deltar i stemmegivning fysisk, .....andeler har levert skriftlig stemme med fullmakt

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport, årsregnskap 23 og budsjett 24

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
- c) Godkjenning av budsjett 2024. Saker til behandling kan medføre revidering av budsjett

Forslag til vedtak  
Årsrapport, årsregnskap og budsjett 2024 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Årsberetning 2023.pdf
2. Revisjonsberetning\_s.1584.pdf
3. 1584 Årsregnskap 2023 (1).pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000.- tilsvarende som 2023.

### Styrets innstilling

Honorar utbetales på etterskudd. Det anbefales derfor at styret avgjør fordelingen når styreåret går mot slutten og arbeidsbyrden styret imellom er kjent.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25000.- Styret avgjør fordelingen.

## Sak 7

### Snørydding

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Snørydding ved større snøfall skaper mye frustrasjoner og utfordringer i sameiet. Sameiet har prøvd flere løsninger for å rydde gangveier og stikkveier inn til innganger.

Ved Molo 1 er det ikke mulig å rydde med traktor hele veien, noe som resulterer i håndmåking. Dette fungerer fint ved mindre mengder snø, ved større snømengder har det vært mer utfordrende.

Flere medlemmer i sameiet har foreslått at sameiet bør anskaffe snøfreser. Styret har diskutert saken og ut fra erfaringer som er gjort i løpet av 18 år kommet frem til at årsmøtet ved sine medlemmer bør avgjøre saken i felleskap.

#### Styrets innstilling

Styret foreslår å kjøpe snøfreser for å forbedre tilbudet til beboere i sameiet. Freseren brukes av beboere som har fått opplæring. Brukes til rydding av snø på gangveier, inklusiv private stikkveier til innganger. Styret har mandat å tilpasse dette innenfor budsjettammer

Avtalen med Stensland as som foreligger per i dag har to års gyldighet, må reforhandles for neste sesong.

Styret anbefaler innkjøp av kvalitetsfreser med lang holdbarhet, arbeider effektivt og er stillegående. Helst med beltedrift. Kostnadsramme 60.000.- ( er ikke budsjettet)

#### Forslag til vedtak 1

Investering av snøfreser, kostnadsramme 60.000.-

#### Forslag til vedtak 2

Reforhandle med innleid firma eller annet firma om rydding av felles gangvei frem til stikkveier

#### Forslag til vedtak 3

Fortsette som før, med dugnadsarbeid utført av beboere



Sak 8

## **Snørydding**

Forslag fremmet av:

Betty Høivik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ber om at snørydding for gangveien til Molo 1 blir foretatt av de som brøyter. Bør være likt for hele sameiet!

Mvh Betty

Forslag til vedtak

Revurdering av snørydding

Sak 9

## **Forlengelse av avtale med Viken fiber**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avtalen er tegnet 15.11.2019, gjelder i fem år. Hvis avtalen skal sies opp må dette gjøres tre mnd før 15.11.2024. Hvis avtalen ikke sies opp forlenges avtalen med ett år av gangen. 18 boenheter er med på avtalen. Ønskes mer info om avtalen kan dette leses på, Vibbo > Tema > Tv og internett.

Forslag til vedtak

Styret følger opp og foretar høring blant beboere som er tilknyttet avtalen.

Sak 10

## **Bjørketre**

Forslag fremmet av:

Mona Irene Tillerås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at vi stemmer over om vi kan kutte det store Bjørketreet i høyden. Det som står i Hagen på baksiden mot steingjerde. Evnt om hele treet bør fjernes og vi planter et nytt. Nåværende tre gir en del pollen om våren og blader på høsten. Og i tillegg medfører det skygge på terrassen for noen av beboerne.



## Forslag til vedtak

Kutte bjørketre i høyden evt fjerne helt.

Sak 11

## vannuttak for vask av bil

Forslag fremmet av:

Terje Haugen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at det etableres vannuttak på side av søppelskur ( motsatt side av postkasser ) , slik at de som ønsker å vaske bil kan koble seg på her, således enkel tilgang til vann inne på parkeringsområdet og overvann fra bilvask vil renne via asfaltert område til sluk . Vannuttak på søppelskur kan også tjene til rengjøring av skur via høytrykkspyler via allerede etablert stikkontakt . De fleste benytter plass på motsatt side av postkassene til bilvask , noe som belaster grøntområdet med kjemikalier fra bilvask som ender opp inne på grøntområdet i stedet for avrenning til sluk inne på asfaltert område. Sjekker ut nærmeste vannkum / tilkoblingspunkt for tilkobling . Håndgravd grøft for isolert vannledning vurderes utført på dugnad

Forslag til vedtak

Alternative pristilbud innhentes innenfor en maks ramme på kr 10 000 for etablering av vannuttak på vegg søppelskur

Sak 12

## Vask av avfallscontainere

Forslag fremmet av:

Bjørg Marthinsen Haug

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønske om leie inn et firma til vask av avfallscontainere

Forslag til vedtak

Tror det hadde vært lurt å leie et vaktmesterfirma til denne jobben ca.4 ganger i året??? De blir fort veldig møkkete og vond lukt



Sak 13

## Termofotografering bygg

Forslag fremmet av:

Jan Dahlberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Turid Seljevoll har foreslått at det bør foretas termofotografering av bygninger. Leiligheter midt i bygget oppleves som godt isolertes med lite varmetap, men det har vært gitt uttrykk for at leiligheter på endene har varmetap når det blåser fra nord. På bakgrunn av dette foreslås det å termofotografere enkelte utsatte områder.

Forslag til vedtak

Styret innhenter priser og beslutter om dette skal utføres innfor rammer i budsjett.

Sak 14

## Beplantning på fellesområde

Forslag fremmet av:

Jan Dahlberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beplantning av busker og trær på fellesområde skal foretas etter en felles plan som alle beboere får en mulighet til å mene noe om. Hagekomite og styre er ansvarlig for høring blant beboere og utarbeidelse av en plan for beplantning.

Styrets innstilling

Beplantning av bed, busker og trær skal foregå etter en felles plan, der beboere er med på å mene noe om saken. Styret er ansvarlig for gjennomføring av en plan.

Forslag til vedtak

Beplantning av bed, busker og trær skal foregå etter en felles plan, der beboere er med på å mene noe om saken. Styret er ansvarlig for gjennomføring av en plan.

Sak 15

## Valg av tillitsvalgte

Følgende er ikke på valg.

Styremedlem: Synnøve Istad



Hagekomite: Mona og Bjørg

Trivselskomite: Glenn, Turid og Johnny

## **Innstilling**

Valgkomiteens innstilling

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Haugen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Peer B Johansen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Tollefsen

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Lisbeth Jacobsen



## ÅRSBERETNING 2023 FOR RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN

Ringshaugstranda Leilighetstun er eid av 20 likeverdige medlemmer med hver sin eierseksjon. Sameiets organisasjonsnummer er 990 142 300. Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

### REGNSKAP

Regnskapsførsel og revisjon er utført ihht avtale med OBOS. Resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter gir etter styrets mening fullstendig informasjon om sameiets situasjon ved årsskiftet. Det har etter regnskapsårets slutt ikke skjedd noe som har endret dette.

I budsjett 2023 var det budsjettet med et overskudd på kr 66 364. Driftsresultat viser et overskudd på kr 78 146, dvs. et resultat på kr 11 782 høyere enn budsjettet.

Sameiet har ved årets slutt ingen ansatte. Styrets honorar på kr 25 000, vedtatt på årsmøte 2023, er fordelt med kr 12 500 til styrets leder og kr 6 250 til hver av styremedlemmene. Varamedlem har ikke mottatt honorar.

### STYRET HAR BESTÅTT AV:

Styrets leder	Jan Dahlberg
Styremedlem	Glenn Ellefsen
Styremedlem	Synnøve Istad
Varamedlem	Odd Nygård

### STYREMØTER

Det er gjennomført 6 styremøter.

### STYRETS ARBEID

Arbeidsoppgaver har vært fordelt innad i styret. Jan har hatt det overordnede koordineringsansvaret, mens Glenn har vært kontaktperson for spørsmål angående brøyting og Synnøve har vært kontaktperson for spørsmål angående Plugpay fakturering og elbil-lading.

### Gjennomførte saker:

- Overført gamle styredokumenter, kontrakter og bruksanvisninger til sameiets styreportal slik at det skal være enklere for nye styremedlemmer å tre inn i styret.
- Utarbeidet langsiktig vedlikeholdsplan.
- Økonomistyring ihht budsjett 2023 og langsiktig plan for vedlikehold.
- Overordnede undersøkelser angående solenergi på takene.
- Evaluert brøyteavtale.
- Plugpay: strømstøtte er mottatt og fakturaer korrigert.
- Evaluert leverandøravtale med Plugpay



- Verandadekke Molo 2. Leverandør har hatt befarng. Styret har fremmet krav om reklamasjon.
- Tilgjengeliggjort felles verktøy for alle beboerne.

I henhold til vedtektene plikter sameiet å holde fellesarealer og bygninger forsvarlig vedlike. Følgende vedlikeholdsoppgaver er utført i 2023:

- Maling av garasjer Molo1 og Molo2, samt søppelskur. Utført som lønnet internt arbeid av beboere. Estimert besparelse for sameiet ifht eksternt tilbud er 90 000 kr.
- Trefellingsselskap fjerner dødt tre ved Molo 1
- Nedløp takrenner garasjer Molo 2. Rens av drens er utført og sil montert
- Spyling av garasjetak og takrenner ved Molo2
- Utskifting bordkledning med råteskade
- Klipp av hekk ved Molo 1. Utført som lønnet internt arbeid av beboer
- Montert løvsiler i takrenner på garasjer Molo 2
- Skiftet ødelagt takstein Molo 2
- Dugnadsinnsats fra medlemmene i hagekomiteen.

Det var godt oppmøte på dugnaden i mai og gode initiativ utover dugnaden med diverse hagearbeid og annet bidrag for fellesskapet. En takk til trivselskomiteen for vel gjennomført sommerfest.

Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem
Jan Dahlberg	Glenn Ellefsen	Synnøve Istad

27.02.2024  
Styret  
v/Synnøve Istad



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene 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.

### 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 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,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Jarle Hauvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5NWCH-TG7Z0-TIMSK-Z0D80-0JGDH-A2PGA



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 14:20:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5NWCH-TG7ZO-TIMSK-Z0D8O-0JGDH-A2PGA

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 bekrefte 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>

14 av 28

Revisjonsberetning\_s.1584.pdf



## 1584 - RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	597 099	572 145	615 000	576 732
Ladeinntekter EL-bil		10 853	0	0	0
Salg anleggsmidler		0	12 000	0	0
Andre inntekter	3	12 933	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>620 885</b>	<b>584 145</b>	<b>615 000</b>	<b>576 732</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 503	-44 300	-32 050	-27 050
Styrehonorar	5	-25 000	0	-25 000	-25 000
Avskrivninger	11	-29 467	-25 100	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 123	0	0	0
Andre honorarer		-42 400	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-63 867	-72 738	-60 000	-63 600
Konsulenthonorar	7	-2 750	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-115 837	-656 524	-180 000	-88 000
Forsikringer		-88 572	-103 951	-98 990	-105 000
Ladekostnader EL-bil	11	-61 877	0	0	0
Energi/fyring		0	-21 200	-20 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 991	-88 006	-91 596	-91 596
Andre driftskostnader	9	-16 094	-11 585	-41 000	-38 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-555 481</b>	<b>-1 023 404</b>	<b>-548 636</b>	<b>-450 646</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>65 403</b>	<b>-439 259</b>	<b>66 364</b>	<b>126 086</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 743	12 837	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>12 743</b>	<b>12 837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>78 146</b>	<b>-426 422</b>	<b>66 364</b>	<b>126 086</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		78 146			



1584 - RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN

BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	3	82 120
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3</b>	<b>82 120</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		371	0
Forskuddsbetalte kostnader		31 988	0
Driftskonto OBOS-banken		249 387	0
Innestående i andre banker		0	133 211
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>281 746</b>	<b>133 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 748</b>	<b>215 331</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		266 633	188 487
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>266 633</b>	<b>188 487</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 582	5 099
Leverandørgjeld		5 533	21 745
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 115</b>	<b>26 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>281 748</b>	<b>215 331</b>

Pantstillelse  
Garantiansvar

Oslo, \_\_. \_\_. 2024,  
STYRET I RINGSHAUGSTRANDA LEILIGHETSTUN  
Jan Dahlberg Glenn A Ellefsen Synnøve Istad

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	104 564
Diverse	900
Felleskostnader	418 448
Kabel-TV	73 187
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>597 099</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Altibox utfakturert	898
Erstatning fra Malefirma T.Ask	4 388
Felleskostnader fra tidligere år innbetalt	7 647
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>12 933</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 503
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 503</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 556, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 123

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 750

**SUM KONSULENTHONORAR -2 750**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -42 810

Drift/vedlikehold elektro -10 025

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -54 769

Kostnader dugnader -8 233

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -115 837**

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

Lyspærer og sikringer -1 093

Andre fremmede tjenester -107

Møter, kurs, oppdateringer mv. -4 329

Andre kostnader tillitsvalgte -556

Andre kontorkostnader -1 194

Kontingenter -1 990

Bank- og kortgebyr -3 509

Velferdskostnader -3 317

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -16 094**

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 901

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 371

Kundeutbytte Gjensidige 11 471

**SUM FINANSINTEKTER 12 743**

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Maskiner

Tilgang 2001 9 681

Avskrevet i år -9 680

1



Inventar		
Tilgang 2001	8 584	
Avskrevet i år	-8 583	1
Redskapsbod		
Tilgang 2001	11 205	
Avskrevet i år	-11 204	1
Infrastruktur ladeanlegg		
Tilgang 2022	52 650	
Kostnadsført 2023	-52 650	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>3</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-29 467</b>
<b>SUM PRINSIPPENDRING</b>		<b>-52 650</b>



620 885

-555 481

65 404

12 743

78 146



281 749

78 146

281 748

1













### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 1584 Selskapsnavn: Ringshaugstranda Leilighetstun

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.