



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 386 939
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS
Forretningsadresse: Haugenveien 13B
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986386939

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 997 843	1 827 103
Sum inntekter		1 997 843	1 827 103
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	140 799
Annen driftskostnad		1 683 845	1 635 605
Sum kostnader		1 820 765	1 776 404
Driftsresultat		177 078	50 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 132	41 662
Sum finansinntekter		28 132	41 662
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 132	41 662
Resultat før skattekostnad		205 210	92 361
Årsresultat		205 210	92 361
Totalresultat		205 210	92 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 210	92 361
Sum overføringer og disponeringer		205 210	92 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 383	2 444
Andre fordringer		282 155	246 726
Sum fordringer		311 538	249 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		965 997	803 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 997	803 488
Sum omløpsmidler		1 277 534	1 052 658
SUM EIENDELER		1 277 535	1 052 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 192 381	987 170
Sum opptjent egenkapital		1 192 381	987 170
Sum egenkapital		1 192 381	987 170
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		72 153	41 242
Annen kortsiktig gjeld		13 002	24 247
Sum kortsiktig gjeld		85 155	65 489
Sum gjeld		85 155	65 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 277 535	1 052 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342195

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 386 939
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS
Forretningsadresse: Haugenveien 13B
1423 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 986 386 939
VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 997 843	1 827 103
Sum inntekter		1 997 843	1 827 103
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	140 799
Annen driftskostnad		1 683 845	1 635 605
Sum kostnader		1 820 765	1 776 404
Driftsresultat		177 078	50 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 132	41 662
Sum finansinntekter		28 132	41 662
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 132	41 662
Resultat før skattekostnad		205 210	92 361
Årsresultat		205 210	92 361
Totalresultat		205 210	92 361
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 210	92 361
Sum overføringer og disponeringer		205 210	92 361



Organisasjonsnr: 986 386 939
VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		29 383	2 444
Andre fordringer		282 155	246 726
Sum fordringer		311 538	249 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		965 997	803 488
Sum omløpsmidler		1 277 534	1 052 658
SUM EIENDELER		1 277 535	1 052 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 192 381	987 170
Sum opptjent egenkapital	1 192 381	987 170
Sum egenkapital	1 192 381	987 170
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	72 153	41 242
Annen kortsiktig gjeld	13 002	24 247
Sum kortsiktig gjeld	85 155	65 489
Sum gjeld	85 155	65 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 277 535	1 052 659



Organisasjonsnr: 986 386 939
VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS

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 2025

Innkalling

S.nr. 4158

VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS



Velkommen til årsmøte i VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS

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:

17. mars 2025 kl. 18:00, Langhuset.

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. 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 og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS



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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

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 Ole-Christian Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble Kari Bente Haulan 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 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. Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 120.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Årsberetning 2024

Vestre Ramstad terrasse BS

Styrets arbeid

Det sittende styret har vært i aksjon siden årsmøtet 21. mars 2024, og har gjennom året hatt 6 styremøter hvor vi har behandlet større og mindre saker. I tillegg har det vært avholdt budsjettmøte og regnskapsmøte med vår OBOS-forretningsfører.

Styret benytter seg av [Styrerommet.no](https://styrerommet.no) som er et digitalt styreverktøy for borettslag og sameier som er forvaltet av OBOS. Styreleder bruker dette som verktøy i styrearbeidet. Alle møtereferat, e-poster og dokumenter, samt avtaler med leverandører blir arkivert her.

På årsmøtet 21. mars 2024 ble 4 av 5 medlemmer i styret valgt for ett år. Styreleder ble valgt for to år, og sitter frem til neste årsmøte i 2026. Det eksisterer per nå ikke en valgkomité i sameiet.

Medlemmene som er på valg i år, har alle sagt ja til å ta gjenvalg dersom ikke andre kandidater stiller til valg 17. mars. Dette for å kunne følge den pågående jobben med vedlikeholdsprosjektet helt i mål.

Det sittende styret oppfordrer allikevel alle til å vurdere om de vil bidra for felleskapet med verv i styret og stille som kandidat til valget i år, eller ved neste årsmøte i 2026.

Sittende styreleder ønsker allerede nå å informere om at han ikke stiller til gjenvalg på årsmøtet i 2026!

Vibbo

Styret vil gjenta oppfordringen til alle beboere om å oppdatere informasjon og kontaktdetaljer Vibbo. Det er enda noen av dere som ikke har lagt inn e-postadresse i Vibbo. Dere oppfordres til å gjøre dette, dersom du/dere har e-post! Dette gjør det lettere for styret og nå alle beboere med informasjon. Legg gjerne også til pårørende i Vibbo. Da vil de kunne bistå dersom det kommer viktig informasjon om dere er bortreist.

Fellesutgifter

Styret valgte å ikke øke felleskostnadene for 2025 på budsjettmøtet høsten 2024.

Styret informerer om at det vil komme en økning av felleskostnader for rehabilitering og vedlikehold som ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte 5.februar 2025. Informasjon om denne økningen vil komme i løpet av våren 2025.

Bredbånd/TV fra Telenor øker med Kr 75,- pr mnd. fra 01.04.2025. Informasjon om dette er sendt ut på Vibbo og hengt opp på oppslagstavlene.

Eierskifte

Det har vært tre eierskifter i sameiet i 2024. To i nummer 9 og en i nummer 11.

Styret ønsker nye eiere velkommen i sameiet!

Vaktmestertjenester

I avtalen med *Facilitec AS*, er vask av garasjelegget inkludert. Vask har blitt gjennomført to år på rad med gode resultater. I den forbindelse vil styret igjen minne om følgende før vårens vask:

- Oppbevaring i garasjelegget: Tildelte parkeringsplasser skal kun brukes til eget eller gjesters kjøretøy. Oppbevaring av brannfarlig materiale som bensin, gass eller lignende er ikke tillatt. Det er ikke anledning til å



oppbevare annet enn utstyr tilhørende kjøretøyet. Eventuelle møbler, ved eller annet som lagres i garasjene MÅ fjernes. Dette også med tanke på brannfare.

Dørautomatikk

I januar 2024 ble det montert nøkkelbrytere for åpning av ytterdører i begge blokker. Det var litt forvirring med merking og bruken av dette til å begynne med, men etter at John fikk på plass skikkelig merking av brytere ser dette ut til å fungere svært bra.

Renhold – Matter

I fellesområder utføres rengjøring på fredager av firmaet *Insider Facility Solutions AS*.

I tillegg har vi avtale med *Stil Tekstilservice AS* for bytte av dørmatter i fellesareal.

I vintermånedene er det to ekstra matter i 4. etasje, og to ekstra matter i 3. etasje.

De to mattene i 3. etasje kom på plass etter innspill fra beboere og ble bestilt hos *Stil* nå i vinter.

HMS, brannsikring og beredskap

Styret har ansvar for HMS og internkontroll i fellesarealer, ute og inne. HMS arbeidet utføres av styret i henhold til OBOS sine retningslinjer og følges opp på Styrerrommet.no.

Å jobbe forebyggende med brannsikkerhet er en stor del av dette og skal dokumenteres skriftlig. Årlig kontroll av brannsikkerhet for fellesarealene har blitt utført av *Firesafe AS*. Kontroll av det elektriske anlegget av *El-Kontakten AS, Langhus*.

Brannforebyggende informasjon ble sendt ut til alle boligeiere i desember.

Hjertestartere

Det er montert hjertestartere ved heisen i 1. etasjen i begge blokkene. Disse blir regelmessig kontrollert, og batterier blir byttet i henhold til serviceplan. Disse er registrert i hjertestarterregisteret og 113.no.

Service følges også opp i sameiets HMS-portal på Styrerrommet.no.

Helge Johan Stø i nummer 9 har tatt på seg oppgaven med å sjekke disse jevnlig samt bytte batterier i henhold til serviceavtale. Takk, også i år, til Helge Johan for denne jobben!

Heis

Service blir regelmessig utført av *Kone AS* to ganger i året, og kontroll har blitt utført av *Heiskontrollen AS* hvert andre år. Det var ingen avvik på forrige service i oktober 2024. Neste kontroll er i 2025.

Styret vil minne beboerne om at dere prøver å ta kontakt med styret og IKKE tilkaller heisservice via *Kone* på egenhånd dersom det oppdages feil med heisene. Dette har gjennom 2024 spart oss for flere tusen kroner, da det er enkelte ting vi lett kan fikse selv uten å tilkalle servicetekniker fra *Kone*.

VVS (varme-, ventilasjons- og sanitærteknikk)

Det er tidligere sendt ut informasjon hvor det spesielt er lagt vekt på sjekk av VVS-installasjoner, samt det å unngå å helle matfett og annet i avløpene. Styret ønsker å presisere at det er beboers ansvar å kontrollere, og eventuelt skifte ut, defekte VVS-installasjoner i egen leilighet.

Som en del av HMS og brannforebyggende arbeide ble det i januar 2024 gjennomført stikkprøver av ventilasjonsanlegget i enkelte leiligheter, samt i garasjene.

Som følge av rapporten fra *Aktiv Ventilasjon AS*, som utførte denne kontrollen, ble det i 2024 byttet vifter og



innsugsventiler i begge garasjene, samt utført rens av ventilasjonskanaler i begge blokkene. Serviceavtale ble opprette på de nye viftene i garasjene.

Vedlikeholdsplan

Som alle nå er kjent med, etter det ekstraordinære årsmøtet 5. februar, har styret jobbet mye med dette gjennom siste halvdel av 2024. Etter årsmøtet i fjor i mars ble det dessverre et opphold i dette arbeidet både på grunn av sykdom hos OPAK, men også på grunn av manglende kapasitet hos styreleder.

Etter vedtakene på det ekstraordinære årsmøtet kan det virkelige arbeidet starte, og styret vil informere beboerne etter hvert som arbeidet skrider frem.

Forsikringsavtale

I 2024 har vi hatt to forsikringssaker, hvorav begge gjelder vannlekkasjer.

Styret vil benytte anledningen og minne om tidligere utsendt informasjon på Vibbo, 10. april 2024, «Rør i rør og vannlekkasje»,

Strømforbruk og elbil-lading

Etter bytte til Led-lysarmaturer i garasjene i januar 2023 så vi ganske markant nedgang i strømforbruket for fellesområdet. Våren 2024 ble det også byttet til Led-lys på alle utelys på svalganger og fellesdører. Beparelsen på dette vil komme litt over tid, men styret ser ytterligere nedgang i strømforbruket på fellesarealer. Det samme gjelder vedlikeholdskostnader med bytte av pærer på utelys.

Prisen for å lade el-bil blir beregnet to ganger i året basert på faktiske kostnader de foregående 6 måneder.

I 2024 var prisen for å lade el-bil:

· 1,50 Kr/kWt fra 03.09.2023 – 15.02.2024

· 1,00 Kr/kWt fra 15.02.2024 – 12.09.2024

· 2,00 Kr/kWt fra 12.09.2024 – 01.03.2025

Etter styremøtet 24.02.2025 ble det vedtatt å holde prisen på 2,00 Kr/kWt frem til løsning med lading til spot-pris er på plass.

Styreleder har jevnlig vært i dialog med *Charge365* angående overgang til lading med spot-pris. Siste oppdatering er at dette skal være på plass 1. mars 2025.

Andre leverandører har også vært kontaktet for mulig endring av betalingsløsning. Mange av de andre leverandørene krever månedlige engangsbeløp fra både sameiet og beboere for en slik løsning. Med mange beboere som knapt lader bilen, eller lader svært lite i løpet av en måned, tror vi dette en lite gunstig løsning for vårt sameie.

Garasjeport-åpnere

Som det har vært informert om på Vibbo har det vært litt kluss med garasjeport-åpnere etter at nye åpnere måtte programmeres og legges til i systemet vårt.

Etter kontakt med *Hörmann*, som vi har serviceavtale med, fikk vi vite at dette systemet er utgått på dato. Noen deler til styringen av portene og ny programvare for programmering av åpnere kan ikke skaffes. Per nå er PC for programmering og systemet oppe og går igjen.

Styret har enda noen nye åpnere som kan programmeres og selges til beboerne. Prisen på nye åpnere er per nå kroner 1.100, - så det oppfordres til å ta godt vare på de åpnerne dere allerede har.

Avfallsrom



Sortering av avfall fungerer bra, og rommet fremstår rent og ryddig.

Fra tid til annen har det vært noe knust glass rundt containeren for glass og metall. Vær flink å kost opp om dere er uheldig og knuser noe. Husk også å tråkke sammen papp og kartong så dette ikke tar så mye plass. Takk til alle for dette!

Hageredskap

Hageredskap og stiger er plassert i avfallsrommet til utlån for beboerne. Kroker til redskapene er montert og alt skal settes/henges på plass etter bruk. Redskaper skal ikke fjernes fra sameiet.

Dugnad

I 2024 ble det avholdt en dugnad, med godt oppmøte, kaffe, vafler og god stemning. Styret oppfordrer beboere til å komme med innspill til vårens dugnad, samt å møte opp når den tid kommer.

Beplanting inngangsparti:

Dagny, Gunnar og Bente i nr. 11 og Karin Berg i nr. 9 er blant de som i 2024 har sørget for at våre inngangspartier fremstår hyggelige og blomstrende gjennom året.

Takk til dere som sørger for beplanting og passer på at vi har det fint ved inngangspartiene!

Sommerfest

Sommerfesten ble gjennomført med stor suksess, kraftige vindkast og regnbyger i juni. Tross været, ble det god stemning og godt oppmøte mellom blokkene våre med grillmat, quiz og allsang.

Styret ønsker å takke arrangementskomitéen, Håkon Berner, Bente Haulan og Guro Skare Bekeng samt grill-mester Arvid Nymoer for en svært hyggelig og vel gjennomført fest!

Gløggfest - Julegrantenning

Første søndag i advent var det gløgg, pepperkaker, loddtrekning og julegrantenning i inngangspartiet i nummer 9. Guro og Gaute hadde pyntet, og stilte med gløgg og pepperkaker. Det var godt oppmøte, både med og uten nisseluer, god stemning, allsang og koselig juleprat.

En gang til, så kan vel dette kalles en tradisjon?!

Langhus, 24. februar 2025

Reidulf Kristiansen - Styreleder

Kari Bente Haulan - Styremedlem

John Lerskau - Styremedlem

Anita Jansen - Varamedlem

Guro Skare Bekeng - Varamedlem



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 192 379.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Vedlikeholdsprosjektet som ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte påfører sameiet ekstraordinære kostnader som blir bokført på egen konto i budsjettet.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Det kommer en økning i kabel-tv/internett på 75,- pr seksjon fra april 2025.

Økningen i forbindelse med det ekstraordinære vedlikeholdet

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS
ORG.NR. 986 386 939, KUNDENR. 4158

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 960 632	1 786 776	1 961 000	1 961 000
Andre inntekter	3	37 211	40 327	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 997 843	1 827 103	2 011 000	2 011 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-17 399	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 563	-10 000	-10 000
Andre honorarer		0	-3 400	0	0
Forretningsførerhonorar		-150 945	-143 350	-150 000	-158 000
Konsulenthonorar	7	-123 968	-9 563	-35 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-367 237	-392 606	-552 000	-378 000
Forsikringer		-175 956	-266 834	-170 000	-204 000
Kommunale avgifter	9	-3 609	12 470	-6 000	-7 000
Energi/fyring	10	-90 006	-67 923	-120 000	-120 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-398 266	-372 273	-400 000	-420 000
Andre driftskostnader	11	-365 857	-387 964	-363 000	-384 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 820 765	-1 776 404	-1 943 000	-1 918 000
DRIFTSRESULTAT		177 078	50 699	68 000	93 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	28 132	41 662	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 132	41 662	0	0
ÅRSRESULTAT		205 210	92 361	68 000	93 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		205 210	92 361		



VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS
ORG.NR. 986 386 939, KUNDENR. 4158

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 383	2 444
Forskuddsbetalte kostnader		278 909	246 726
Andre kortsiktige fordringer	14	3 245	0
Driftskonto OBOS-banken		151 622	315 449
Sparekonto OBOS-banken		386 494	173 815
Vedlikeholdsfond		427 880	314 224
SUM OMLØPSMIDLER		1 277 534	1 052 658
SUM EIENDELER		1 277 535	1 052 659
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 192 381	987 170
SUM EGENKAPITAL		1 192 381	987 170
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 002	13 792
Leverandørgjeld		72 153	41 242
Annen kortsiktig gjeld		0	10 455
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 155	65 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 277 535	1 052 659
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 11.02.2025
Styret i Vestre Ramstad Terrasse BS

Reidulf Kristiansen
/s/

Kari Bente Haulan
/s/

John Lerskau /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god 3333regnskapsskikk 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 550 892
TV/Internett	400 140
Garasje	9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 960 632

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Charge 365 ladeinntekter	37 211
SUM ANDRE INNTEKTER	37 211

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 035
Opak A/S	-112 933
SUM KONSULENTHONORAR	-123 968

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-41 297
Drift/vedlikehold VVS	-2 031
Drift/vedlikehold elektro	-156 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 371
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 873
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-74 405
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 445
Kostnader dugnader	-390
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-367 237

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 609
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 609

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-90 006
SUM ENERGI / FYRING	-90 006



NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-400
Container	-12 880
Annet driftsmateriale	-596
Vaktmestertjenester	-229 644
Renhold ved firmaer	-104 129
Snørydding	-3 758
Andre fremmede tjenester	-2 633
Trykksaker	-1 511
Andre kontorkostnader	-50
Bank- og kortgebyr	-3 346
Velferdskostnader	-6 910
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-365 857

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter bank	27 998
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	134
SUM FINANSINTEKTER	28 132

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Hjertemaskin		
Tilgang 2018	26 474	
Avskrevet tidligere	-26 473	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Charge 365 desember 2024	3 245
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 245



Til årsmøtet i Vestre Ramstad Terrasse BS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Ramstad Terrasse BS som viser et overskudd på kr 205.210. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 Vestre G 1660	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 80 579 144
---	---	------------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 80 579 1144



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 4158 Selskapsnavn: VESTRE RAMSTAD TERRASSE BS

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.