



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 957 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983957382

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 011 025	998 299
Annen driftsinntekt	4	359 964	359 964
Sum inntekter		1 370 989	1 358 263
Kostnader			
Lønnskostnad	5	197 728	131 391
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 273 548	817 699
Sum kostnader		1 471 276	949 090
Driftsresultat		-100 287	409 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	13 144	15 645
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		15	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 129	15 645
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-87 158	424 819
Totalresultat		-87 158	424 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 158	424 819
Sum overføringer og disponeringer		-87 158	424 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	188 321	173 897
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 728 520	1 695 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 728 520	1 695 041
Sum omløpsmidler		1 916 841	1 868 938
SUM EIENDELER		1 916 841	1 868 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		1 259 874	1 259 874
Sum opptjent egenkapital		1 259 874	1 259 874
Sum egenkapital	15	1 577 984	1 665 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 194	114 496
Annen kortsiktig gjeld	16	64 663	89 300
Sum kortsiktig gjeld		338 857	203 796
Sum gjeld		338 857	203 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 916 841	1 868 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526488

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 957 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 983 957 382
RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 011 025	998 299
Annen driftsinntekt	4	359 964	359 964
Sum inntekter		1 370 989	1 358 263
Kostnader			
Lønnskostnad	5	197 728	131 391
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 273 548	817 699
Sum kostnader		1 471 276	949 090
Driftsresultat		-100 287	409 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	13 144	15 645
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		15	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		13 129	15 645
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-87 158	424 819
Totalresultat		-87 158	424 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 158	424 819
Sum overføringer og disponeringer		-87 158	424 819



Organisasjonsnr: 983 957 382
RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	188 321	173 897
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 728 520	1 695 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 728 520	1 695 041
Sum omløpsmidler		1 916 841	1 868 938
SUM EIENDELER		1 916 841	1 868 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		1 259 874	1 259 874
Sum opptjent egenkapital		1 259 874	1 259 874



Sum egenkapital	15	1 577 984	1 665 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 194	114 496
Annen kortsiktig gjeld	16	64 663	89 300
Sum kortsiktig gjeld		338 857	203 796
Sum gjeld		338 857	203 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 916 841	1 868 938



Organisasjonsnr: 983 957 382
RYENSTUBBEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseier i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12626.00	12549.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	118765.00	89000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131391.00	101549.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Ryenstubben Boligsameie

Tid: Onsdag 20.04.2022, kl. 18:00

Sted: Manglerud Kirke

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Ryenstubben Boligsameie

Tid: Onsdag 20.04.2022, kl. 18:00

Sted: Manglerud Kirke

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker**

- 6.1 Forslag om vedtektsendring fra styret

7. Valg

- 7.1. Valg av styreleder
- 7.2. Valg av 2 styremedlemmer

Oslo, 11.04.2022

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudde overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.



Sak 6: Andre saker

6.1 Forslag om vedtektsendring fra styret

I fjorårets årsmøte er følgende tilførsel vedtatt i vedtektenes punkt 4 om «Rett til bruk».
«Seksjonseier X har eksklusiv bruksrett til parkeringsplass X.»

Det ble opplyst om at vedtektene vil bli løpende oppdatert i samsvar med at seksjonseiere installerer ladeboks.

Styret foreslår at de inntas en tabell som løpende oppdateres og at ordlyden endres til:

«Eier av seksjonsnummer i tabellen under har eksklusiv bruksrett til følgende parkeringsplass:»

<u>Seksjonsnummer</u>	<u>Parkeringsplass</u>
21	36
27	20
24	24
12	9
18	34
25	25
2	23
3	8
1	13
20	30
23	5
35	35
4	7

Vedtaket krever 2/3 flertall.

Sak 7: Valg

7.1. Valg av styreleder

7.2. valg av 2 styremedlemmer



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Ryenstubben boligsameie

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 19.04.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Christian Engelstad styreleder	- til 2022
Rabiye Eva Vurucu styremedlem	- til 2022
Sindre Matthijs Langeveld styremedlem	- til 2022
Pajtim Aslani varamedlem	- til 2023
Kristin Almaas varamedlem	- til 2023

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 1 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Espen Holter Pedersen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge

Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

Avtale og installasjon av infrastruktur for elbillading og ladebokser

Iht. vedtak i årsmøte 2021 har styret inngått avtale med MER og arbeidene er igangsatt. Det blir i disse dager satt opp ladeinfrastruktur på alle parkeringsplasser, bortsett fra de 15 plassene som vender mot industribygget med Kone/Telia. Det blir altså 21 parkeringsplasser med lademulighet, med plan om å utvide med ytterligere 15 plasser, så fort vi ser det blir nødvendig.

Det er per i dag 13 seksjonseiere som har bestilt innstallering av ladebokser.

Styret har løpende orientert beboerne om fremdriften, og har hentet inn bestillingsskjemaer.

Etter å ha innhentet tilbud fra flere banker har styret valgt å ta opp lån i Handelsbanken. Lånebeløpet er kr. 835.000 med en rentesats på 3,6 %.

Utbedring av setningsskader

Christiania Byggprosjekt har utført utbedringer av skader i alle leiligheter der det er meldt om skader, men unntak av én leilighet der det har oppstått noe uenighet om omfanget av arbeidene.

Styret har merket seg at enkelte seksjonseierne ikke har vært tilfreds med entreprenøren. Innspillene vil bli tatt med inn i vurderingen ift. valg av entreprenør ved neste runde.

Prosjektet har medført mye ekstraarbeid for styret.

Dokumentet er elektronisk signert



Avtale med ny vaktmester

Styret har i perioden inngått avtale med Borettslags-service ved Haavard Ekbør.

Nettside

Styret har fått på plass nettside som vi håper vil bidra til bedre informasjonsflyt, samtidig som vi gir potensielle kjøpere et godt inntrykk av vårt sameie.

Vi oppfordrer alle beboer til å «abonnere på nyheter» ved å legge inn sin e-postadresse på nettsiden. Nettsiden finner dere på www.ryenstubben.no

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 07.04-2022

.....
Styreleder

.....
Styremedlem

.....
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Engelstad, Christian	2022-04-07	LANGEVELD, SINDRE MATTHIJS	2022-04-08

Identification

 bankID^{PA MOBIL} Engelstad, Christian

Identification

 bankID^{PA MOBIL} LANGEVELD, SINDRE MATTHIJS

Name	Date
Vurucu, Rabiye Eva	2022-04-07

Identification

 bankID^{PA MOBIL} Vurucu, Rabiye Eva



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Ryenstubben Boligsameie
2021**

Ryenstubben Boligsameie Org.nr. 983957382

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Ryenstubben Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	706 625	707 727	700 000	732 600
Andre leieinntekter	3	304 400	290 572	306 000	313 000
Andre inntekter	4	359 964	359 964	360 000	360 000
Sum driftsinntekter		1 370 989	1 358 263	1 366 000	1 405 600
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	197 728	131 391	105 000	205 000
Revisjonshonorar	6	7 830	7 563	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		52 524	51 644	54 000	56 000
Andre honorarer		153 816	29 750	60 000	60 000
Forsikringspremier		104 051	96 654	103 550	114 000
Energikostnader		24 542	12 555	19 000	19 000
Kommunale avgifter	7	179 649	177 316	179 000	184 000
Andre driftskostn. eiendom	8	326 072	351 008	369 000	377 000
Driftskostnader administrasjon	9	15 271	13 579	18 000	35 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	402 902	70 832	75 000	35 000
Andre kostnader	11	6 890	6 799	12 000	9 000
Sum driftskostnader		1 471 276	949 090	1 001 550	1 101 000
Driftsresultat		-100 287	409 173	364 450	304 600
Finansinntekter	12	13 144	15 645	10 000	10 000
Finanskostnader		15	0	0	0
Resultat av finansposter		13 129	15 645	10 000	10 000
Årsresultat		-87 158	424 819	374 450	314 600

Resultatrapport 2021 for Ryenstubben Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Ryestubben Boligsameie
av Hammersborg Eiendomforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	188 321	173 897
Bankinnskudd og kontanter	14	1 728 520	1 695 041
Sum omløpsmidler		1 916 841	1 868 938
Sum eiendeler		1 916 841	1 868 938
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		1 259 874	1 259 874
Annen egenkapital		405 268	405 268
Årets resultat		-87 158	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		1 577 984	1 665 142
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		61 367	82 363
Leverandørgjeld		274 194	114 496
Annen kortsiktig gjeld	16	3 297	6 937
Sum kortsiktig gjeld		338 857	203 796
Sum gjeld		338 857	203 796
Sum egenkapital og gjeld		1 916 841	1 868 938

OSLO,
Styret for Ryestubben Boligsameie

Christian Engelstad
Styrets leder

Rabiye Eva Vurucu
Styremedlem

Sindre Matthijs Langeveld
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Ryestubben Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligger på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	652 025	652 327
Garasjeleie- og parkering	54 600	55 400
Sum fellesutgifter	706 625	707 727

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Dugnadstillegg	43 200	43 900
Innflytningsgebyr	2 000	0
Kabel TV	259 200	246 672
Sum andre leieinntekter	304 400	290 572

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	10 000	0
Diverse inntekter	0	138 339
Vedlikeholdsfond	359 964	359 964
Viderefakturert kostnad - motkonto	-10 000	-138 339
Sum andre inntekter	359 964	359 964

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Andre honorarer	0	11 765
Arbeidsgiveravgift	23 714	16 746
Arbeidsgiveravgift feriepenger	722	0
Lønn til fast ansatte	50 175	0
Påløpte feriepenger	5 118	0
Redusert arb.giveravgift 3.termin 2020	0	-4 120
Styre- og møtehonorar	118 000	107 000
Sum lønnskostnader	197 728	131 391

Sameiet har hatt en ansatt i perioden 01.02.21–31.12.21. Stillingen var timebasert og utløste ingen pensjonsforpliktelse (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at Sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	7 830	7 563
Sum revisjonshonorar	7 830	7 563

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	54 950	64 963
Renovasjonsavgift	69 254	68 568
Vannavgift	55 446	43 786
Sum kommunal avgifter	179 649	177 316

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Containerleie/-tømming	4 318	0
Driftsmateriell	706	0
Dugnad, kostnader	0	4 117
Kabel-tv/internett	261 442	249 280
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	598	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	3 640	1 098
Renholdsmidler	771	257
Snøbrøyting og strøing	51 011	51 011
Vaktmestertjenester	0	43 200
Verktøy og redskaper	3 587	2 044
Sum andre driftskostnader eiendom	326 072	351 008

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	6 828	7 021
IT kostnader	4 577	1 701
Kontingent HL	2 050	2 050
Porto	1 386	2 419
Trykksaker, kopiering	430	388
Sum driftskostnader administrasjon	15 271	13 579

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Reparasjon og vedlikehold		
	2021	2020
Annet material.kj for rep/ved.h	2 902	1 748
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	26 337	26 367
Vedlikehold og rep. bygning	358 500	32 717
Veier og parkeringsplasser	5 163	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	402 902	70 832
Note 11 Andre kostnader		
	2021	2020
Andre kostnader	840	0
Bank og kortgebyr	6 079	6 831
Øre-/kroneavrunding	-28	-32
Sum andre kostnader	6 890	6 799
Note 12 Finansinntekter		
	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	12 069	11 866
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	967	3 478
Renter kundefordringer	108	302
Sum finansinntekter	13 144	15 645
Note 13 Kortsiktige fordringer		
	2021	2020
Kundefordringer	-55 056	-76 316
Kunderestanse	61 367	82 363
Kundefordringer	6 311	6 047
Periodisering forsikring	115 049	104 051
Periodisering kabel TV	66 961	63 800
Andre kortsiktige fordringer	182 010	167 851
Sum kortsiktige fordringer	188 321	173 897
Note 14 Kontanter og bankinnskudd		
	2021	2020
Bankinnskudd Drift Nordea 19442	249 471	932 981
Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	0	3 764
Bankinnskudd Vedlikehold Nordea 22834	1 479 049	758 296
Sum kontanter og bankinnskudd	1 728 520	1 695 041
Note 15 Egenkapital		
	2021	2020
Vedlikeholdsfond	1 259 874	1 259 874
Annen egenkapital	405 268	405 268
Sum egenkapital 01.01	1 665 142	1 665 142
Årets resultat	-87 158	0
Sum egenkapital 31.12	1 577 984	1 665 142
Note 16 Kortsiktig gjeld		
	2021	2020
Andre påløpte kostnader	3 297	1 514
Forskuddstrekk	0	3 764
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1 659
Sum annen kortsiktig gjeld	3 297	6 937

Dokumentet er elektronisk signert



2021 Årsoppgjør...

Name
Engelstad, Christian

Date
2022-04-07

Identification

 **Engelstad, Christian**

Name
LANGEVELD, SINDRE MATTHIJS

Date
2022-04-08

Identification

 **LANGEVELD, SINDRE MATTHIJS**

Name
Vurucu, Rabiye Eva

Date
2022-04-07

Identification

 **Vurucu, Rabiye Eva**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Ryenstubben Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Ryenstubben Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 87 158. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 ellers 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: LYEYJ-61NS4-JPZQZ-3TP7Y-UL52X-4PNF1



Revisors beretning 2021 for Ryenstubben Boligsameie

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.

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

Oslo, 8. april 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LYEYJ-61N54-JPZQZ-3TP7Y-UL52X-4PNF1



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 12:48:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LYEYJ-6TNS4-JPZQZ-3TP7Y-UL52X-4PNFT

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 bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift