



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 105 464
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RINGNES PARK ØST 4 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		641 436	650 841
Sum inntekter		641 436	650 841
Kostnader			
Lønnskostnad		26 928	26 928
Annen driftskostnad		523 573	497 244
Sum kostnader		550 501	524 172
Driftsresultat		90 935	126 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 555	4 857
Sum finansinntekter		6 555	4 857
Annen finanskostnad		9 493	8 291
Sum finanskostnader		9 493	8 291
Netto finans		-2 938	-3 434
Ordinært resultat før skattekostnad		87 997	123 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 997	123 236
Årsresultat		87 997	123 236
Totalresultat		87 997	123 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 997	123 236
Sum overføringer og disponeringer		87 997	123 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		70 166	14 526
Sum fordringer		70 166	14 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 462	556 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 462	556 057
Sum omløpsmidler		679 628	570 583
SUM EIENDELER		679 628	570 583

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		445 762	357 765
Sum opptjent egenkapital		445 762	357 765
Sum egenkapital		445 762	357 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171 638	190 505
Sum annen langsiktig gjeld		171 638	190 505
Sum langsiktig gjeld		171 638	190 505
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59	41
Leverandørgjeld		59 802	19 935
Annen kortsiktig gjeld		2 367	2 337
Sum kortsiktig gjeld		62 228	22 313
Sum gjeld		233 866	212 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 628	570 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379233

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 105 464
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RINGNES PARK ØST 4 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 990 105 464
RINGNES PARK ØST 4 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		641 436	650 841
Sum inntekter		641 436	650 841
Kostnader			
Lønnskostnad		26 928	26 928
Annen driftskostnad		523 573	497 244
Sum kostnader		550 501	524 172
Driftsresultat		90 935	126 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 555	4 857
Sum finansinntekter		6 555	4 857
Annen finanskostnad		9 493	8 291
Sum finanskostnader		9 493	8 291
Netto finans		-2 938	-3 434
Ordinært resultat før skattekostnad		87 997	123 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 997	123 236
Årsresultat		87 997	123 236
Totalresultat		87 997	123 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 997	123 236
Sum overføringer og disponeringer		87 997	123 236



Organisasjonsnr: 990 105 464
RINGNES PARK ØST 4 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		70 166	14 526
Sum fordringer		70 166	14 526
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 462	556 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 462	556 057
Sum omløpsmidler		679 628	570 583
SUM EIENDELER		679 628	570 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		445 762	357 765
Sum opptjent egenkapital		445 762	357 765



Sum egenkapital	445 762	357 765
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	171 638	190 505
Sum annen langsiktig gjeld	171 638	190 505
Sum langsiktig gjeld	171 638	190 505
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59	41
Leverandørgjeld	59 802	19 935
Annen kortsiktig gjeld	2 367	2 337
Sum kortsiktig gjeld	62 228	22 313
Sum gjeld	233 866	212 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	679 628	570 583



Organisasjonsnr: 990 105 464
RINGNES PARK ØST 4 SAMEIE

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 2023

Ringnes Park Øst 4 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 25. april 2023

Selskapsnummer: 5558





Velkommen til årsmøte i Ringnes Park Øst 4 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. april kl. 11:00 og lukker 25. april kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5558>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Ringnes Park Øst 4 Sameie



Sak 1

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 2

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

Dan Dokken (OBOS) foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

Dan Dokken velges

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Laila Hegard og Ellen Raugstad foreslås som protokollvitner

Forslag til vedtak

Laila Hegard og Ellen Raugstad velges



Sak 4

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. 5558 - Årsrapport .pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 23 600,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 23 600,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Innstilling til tillitsvalgte til årsmøtet 2023 i Ringnes Park Øst

Årsmøtet i 2022 valgte Anne Christiansen, Kristoffer Aurdal og Anne Mette Lie til valgkomité for 2023. Av ulike grunner er det kun Anne Mette Lie som har fungert som valgkomité, men hun har fått bistand fra andre seksjonseiere i arbeidet. Etter samtaler med de potensielle kandidatene har valgkomiteen følgende innstilling til årsmøtet 2023:

Styreleder:



Tore Mathisen

Styremedlemmer:

Bjørn Rossevatn

Oliver Sunde

Yngve Granerud

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Mathisen

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Rossevatn
- Oliver Sunde
- Yngve Granerud



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Mathisen	Toftes Gate 2
Styremedlem	Yngve Granerud	Biermanns Gate 11
Styremedlem	Eli Moi Malmin	Toftes Gate 10 C
Styremedlem	Oliver Sunde	Biermanns Gate 9

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Ringnes Park Øst 4 Sameie

Sameiet består av 18 seksjoner.

Ringnes Park Øst 4 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990105464, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 452

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Ringnes Park Øst 4 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret i Ringnes Park Øst (RPØ) har i perioden bestått av Tore Mathisen, Oliver Sunde, Eli Moi Malmin og Yngve Granerud. I perioden har styret hatt månedlige styremøter for å koordinere driften av sameiet, tildelte ansvarsområder og andre problemstillinger. Det har vært et normalår uten de veldig store prosjektene. Vi har fortsatt igjen en del av fasadeprosjektet og styret vil gjøre en vurdering på når dette skal ferdigstilles. Samtidig har det som vanlig vært mange små prosjekter, aktiviteter og andre gjøremål for styrets medlemmer. RPØ består av 173 boligseksjoner, en næringsseksjon, garasje og gårdsrom som krever oppfølging i det daglige, herunder preventivt vedlikehold, reparasjoner og annen oppfølging. I tillegg følger styret opp og besvarer henvendelser fra beboere innenfor en rekke temaer og problemstillinger.

Det har også i år dessverre vært noen uønskede hendelser og brudd på husordensreglene i sameiet som har resultert i at styret har bedt seksjonseiere om å avslutte leieforhold. Styret setter pris på samarbeidet med seksjonseierne og mener det er viktig at vi holder beboere ansvarlig for alvorlige brudd på våre husordensregler. Vi er alle glade i bomiljøet vårt og ønsker at det skal fortsette å være et fint sted å bo. Som et resultat av uønskede hendelser har styret i perioden funnet det nødvendig å sette opp ytterligere kamera for å holde bedre oppsyn med våre fellesområder, slik at vi lettere kan følge opp hvis hendelser oppstår.

Styret har i perioden sondert muligheten for alternativer til dagens leverandør av kabel-tv og internett, men foreløpig har ikke styret noen gode alternativer å presentere. Alternativene som har blitt identifisert hittil har enten vært veldig inngripende med installasjoner inne i hver leilighet, eller vært tilbud som så og si ekskluderer alternative leverandører. Styret har ikke konkludert i saken.

Heisene i sameiet har i perioden hatt en del korte driftsstanser som kan oppstå som følge av å holde igjen dørene eller skyve på dem. Vi er klar over at heisene i sameiene begynner å bli gamle og vi har startet arbeidet med å innhente informasjonen som skal til for å planlegge for utskifting. Styret oppfordrer beboerne til å la heisen selv åpne og lukke døren, slik at vi holder heisene i drift. Heisen i Toftes gate 8 hadde i sommer en lengre driftsstans som følge av overspenning etter et lynnedslag i heisens motorstyring. Reparasjonsarbeidet tok lang tid på grunn av feilsøking, tilgang til reservedeler og tid på verksted, noe som var til stor frustrasjon hos både beboere og styret. Siden maskinstyringen ble reparert fikk vi dokumentert at feilen skyldtes et lynnedslag, noe som var avgjørende for at vi i mars 2023 fikk refundert kostnadene våre gjennom sameiets forsikring.

Styret har begynt arbeidet for å hente inn tilbud på reparasjon og vedlikehold av sameienes takterrasser, men har ikke nok informasjon til å konkludere enda. Men, vi har fått byttet ut mye av møblene på takterrassene med bord og benker som tåler vær og vind. Styret sammen med vaktmestertjenesten vår prøver å holde RPØ ryddig og påser at bygningsmassen er i forsvarlig stand. Vi følger kontinuerlig opp slik at fellesarealer er ryddige, slik at rømningsveier er frie. Nettopp derfor er det viktig at beboere ikke hensetter gjenstander, møbler og søppel på fellesområdene våre. Det vil si fellesganger, bodområde, takterrasser, garasje og søppelrom.



Bruk styrets e-postadresse rpoggs@gmail.com for kommunikasjon med styret slik at vi fanger opp eventuelle spørsmål, hendelser som det må responderes på eller andre henvendelser.

Styret takker for denne perioden



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten konsulenthonorar.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 617 400.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ringnes Park Øst 4 Sameie.

Lån

Ringnes Park Øst 4 Sameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ringnes Park Øst 4 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringnes Park Øst 4 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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, 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.

Penneo Dokumentnøkkel: FSMOJ-CCTXN-JSLAK-X0FIP-32HEJ-F4FCW



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FSMOJ-CCTXN-JSLAK-X0FIP-32HEJ-F4FCW



RINGNES PARK ØST 4 SAMEIE
ORG.NR. 990 105 464, KUNDENR. 5558

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	638 292	604 308	638 000	639 000
Andre inntekter	3	3 144	46 533	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		641 436	650 841	638 000	639 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 328	-3 328	-3 328	-3 328
Styrehonorar	5	-23 600	-23 600	-23 600	-23 600
Revisjonshonorar	6	-6 091	-7 323	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-82 398	-80 075	-83 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-19 100	-23 303	-83 000	-21 000
Drift og vedlikehold	8	-106 398	-102 670	-100 000	-100 000
Forsikringer		-57 491	-48 075	-51 000	-63 000
Kommunale avgifter	9	-168 032	-161 275	-166 500	-201 000
Energi/fyring		-20 835	-16 998	-15 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 444	-53 964	-62 000	-68 000
Andre driftskostnader	10	-2 785	-3 562	-4 000	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-550 501	-524 172	-598 928	-607 428
DRIFTSRESULTAT		90 935	126 670	39 072	31 572
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 555	4 857	0	0
Finanskostnader	12	-9 493	-8 291	-8 000	-11 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 938	-3 434	-8 000	-11 000
ÅRSRESULTAT		87 997	123 236	31 072	20 572
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		87 997	123 236		

RINGNES PARK ØST 4 SAMEIE
ORG.NR. 990 105 464, KUNDENR. 5558



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	14 526
Andre kortsiktige fordringer	13	70 166	0
Driftskonto OBOS-banken		576 149	523 020
Sparekonto OBOS-banken		33 313	33 037
SUM OMLØPSMIDLER		679 628	570 583
SUM EIENDELER		679 628	570 583
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		445 762	357 765
SUM EGENKAPITAL		445 762	357 765
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	171 638	190 505
SUM LANGSIKTIG GJELD		171 638	190 505
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 367	2 337
Leverandørgjeld		59 802	19 935
Påløpte renter		59	41
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 228	22 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		679 628	570 583
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2023
Styret i Ringnes Park Øst 4 Sameie

Tore Mathisen/s/

Yngve Granerud/s/

Eli Moi Malmin/s/

Oliver Sunde/s/

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	576 948
Kabel-tv	61 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	638 292

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkkelbrikke	3 144
SUM ANDRE INNETEKTER	3 144

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 328
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 328

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 2021/2022, og er på kr 23 600.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 091.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
SUM KONSULENTHONORAR	-19 100

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-74 634
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 764
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-106 398

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-105 022
Renovasjonsavgift	-63 010
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 032

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-366
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 339
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 785

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	947
Renter av sparekonto i OBOS-banken	276
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 332
SUM FINANSINNTEKTER	6 555

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 493
SUM FINANSKOSTNADER	-9 493



NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Forskuddsført forsikring 2023	70 166
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	70 166

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-220 000
Nedbetalt tidligere	29 495
Nedbetalt i år	18 867
	-171 638
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-171 638



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87197486. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Fasaderehabilitering
2015	Rehabilitering terrassene i toppetasjen
2015	Nytt låssystem



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.04.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.23

Selskapsnummer: 5558 **Selskapsnavn:** Ringnes Park Øst 4 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Laila Hegard og Ellen Raugstad velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 23 600,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tore Mathisen

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Bjørn Rossevatn

Oliver Sunde

Yngve Granerud

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.