



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 134 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RAMSTAD TERRASSE BS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 039 809	1 896 600
Sum inntekter		2 039 809	1 896 600
Kostnader			
Lønnskostnad		79 334	79 246
Annen driftskostnad		1 666 322	1 626 723
Sum kostnader		1 745 656	1 705 969
Driftsresultat		294 153	190 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 248	25 825
Sum finansinntekter		26 248	25 825
Annen finanskostnad			236
Sum finanskostnader		0	236
Netto finans		26 248	25 588
Ordinært resultat før skattekostnad		320 401	216 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 401	216 219
Årsresultat		320 401	216 219
Totalresultat		320 401	216 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 401	216 219
Sum overføringer og disponeringer		320 401	216 219



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		197 894	145 468
Sum fordringer		197 894	145 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 293	1 406 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 293	1 406 449
Sum omløpsmidler		2 007 187	1 551 917
SUM EIENDELER		2 007 187	1 551 917

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			
Annen egenkapital		1 806 101	1 485 701
Sum opptjent egenkapital		1 806 101	1 485 701
Sum egenkapital		1 806 101	1 485 701
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		69 788	50 593
Skyldige offentlige avgifter		110	110
Annen kortsiktig gjeld		131 187	15 513
Sum kortsiktig gjeld		201 086	66 216
Sum gjeld		201 086	66 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 007 187	1 551 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224984

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 134 412
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RAMSTAD TERRASSE BS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Tina Nordengen Dysthe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 884 134 412
RAMSTAD TERRASSE BS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 039 809	1 896 600
Sum inntekter		2 039 809	1 896 600
Kostnader			
Lønnskostnad		79 334	79 246
Annen driftskostnad		1 666 322	1 626 723
Sum kostnader		1 745 656	1 705 969
Driftsresultat		294 153	190 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 248	25 825
Sum finansinntekter		26 248	25 825
Annen finanskostnad			236
Sum finanskostnader		0	236
Netto finans		26 248	25 588
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		320 401	216 219
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 401	216 219
Årsresultat		320 401	216 219
Totalresultat		320 401	216 219
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 401	216 219
Sum overføringer og disponeringer		320 401	216 219



Organisasjonsnr: 884 134 412
RAMSTAD TERRASSE BS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		197 894	145 468
Sum fordringer		197 894	145 468
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 293	1 406 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 293	1 406 449
Sum omløpsmidler		2 007 187	1 551 917
SUM EIENDELER		2 007 187	1 551 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 806 101	1 485 701
Sum opptjent egenkapital		1 806 101	1 485 701



Sum egenkapital	1 806 101	1 485 701
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	69 788	50 593
Skyldige offentlige avgifter	110	110
Annen kortsiktig gjeld	131 187	15 513
Sum kortsiktig gjeld	201 086	66 216
Sum gjeld	201 086	66 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 007 187	1 551 917



Organisasjonsnr: 884 134 412
RAMSTAD TERRASSE BS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4157 Ramstad Terrasse Bs





Til seksjonseierne i Ramstad Terrasse Bs

Velkommen til årsmøte, mandag 7. mars 2022 kl. 18.00 i Langhuset.

Etter avslutning av det ordinære årsmøte innkalles til et beboermøte. Om du har noe på hjertet som vedrører sameiet på en eller annen måte er det fint om du deltar her.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Ramstad Terrasse Bs det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Ramstad Terrasse Bs
avholdes mandag 7. mars 2022 kl. 18.00 i Langhuset.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Indeksregulere vedlikeholdsfondet

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Ski, 15.02.2022
Styret i Ramstad Terrasse Bs

Trond Alf Feldt Mona Grønmo Bjørnar Granheim Gunnar Harstad Petter Johannes
Roland

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Alf Feldt	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Mona Grønmo	Ramstad Terrasse 5
Styremedlem	Bjørnar Granheim	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Gunnar Harstad	Ramstad Terrasse 3
Styremedlem	Petter Johannes Roland	Ramstad Terrasse 5
Varamedlem	Anne Johanne Olsen	Ramstad Terrasse 5

Valgkomiteen

Jostein Borthen	Ramstad Terrasse 3
Lasse Rudå Petersen	Ramstad Terrasse 5
Erich Sturm	Ramstad Terrasse 5

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Ramstad Terrasse Bs

Sameiet består av 70 seksjoner.

Ramstad Terrasse Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 884134412, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Ramstad Terrasse 3 og 5

Gårds- og bruksnummer:
120 146

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

Ramstad Terrasse Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Generelt

Styrets arbeid har også i år vært preget av koronasituasjonen gjennom hele driftsperioden. Styret har i perioden hatt 9 styremøter. Informasjon til beboere er sendt via VIBBO og e-post til de som ønsker elektronisk kommunikasjon. De øvrige får informasjon ved papirkopi i postkassen. Oppslagtavlene har også vært brukt som en informasjons kanal.

Styret har i dette driftsåret tatt aktivt i bruk VIBBO som informasjonskanal for sameiet. Tilbakemeldingene fra beboerne har vært meget positive. For de beboere som ikke har ønsket elektronisk info, har e-post og postkassen vært benyttet.

Styret har brukt mye tid på informasjonsdelen i VIBBO, spesielt under fanen «Temaer». Infoen er pr. i dag splittet med en del beregnet for alle beboere og en annen med info for sameiets styre.

2 seksjoner har blitt overdratt til nye eiere i perioden. En seksjon er på utleie.

Styret vurderer bomiljøet som svært godt.

HMS- arbeidet er formalisert. HMS-ansvaret følges spesielt opp av styret.

Styret har kombinert styremøtene i Bolig- og Garasje-sameiet, da sammensetningen av styrene er lik for begge selskaper.

Vedlikehold

TBB Eiendomsdrift AS har i 2021 vært ansvarlig for løpende oppfølging av bygning og uteområder. Arbeidet har blitt utført gjennom serviceavtalen sameiet har med selskapet. I tillegg har det vært organisert mindre dugnads-grupper på definerte oppgaver.

CityMaid AS har utført ukentlig renhold av fellesarealer. I tillegg er fellesareal/trappehus/alle etasjer blitt bonet. Vindusvask fellesareal utføres nå av CityMaid. Garasjekjeller er for første gang våtvasket i tillegg til tidligere kun tørrvasket.

Som en konsekvens av fjorårets vannlekkasje fra rørskap i en leilighet ble samtlige rørskap kontrollert av Langhus Rør AS. Originale-pakninger bli skiftet til nye solide pakninger.

Alle 70 leiligheters vann og avløps-system, ut til offentlig nettsystem, er blitt høytrykksspylt av Tette Rør AS.

For å få en forståelse av mulig fremtidig vedlikehold av boligmassen, har styret fått utarbeidet en oversikt på nødvendig vedlikehold med tilhørende kostnadsestimater. Rapporten dekker en 10 års periode. Konsulentfirmaet OPAK as har utarbeidet rapporten.

Ressurskomiteen arrangerte også i år en koronapreget vår- og høst dugnad. Sjøppelcontainer ble som vanlig utplassert uken før dugnad, hekker ble klippet og plenen utenfor nr. 3 ble utbedret.



Som tidligere år organiserte Ressurskomiteen en liten sammenkomst ved tenning av julegrana 1. søndag i advent. Julestemning ble det også ved våre hovedinnganger med bl.a. juletre og jule blomster.

Styret takker for at vi har en entusiastisk ressursgruppe som bidrar meget positivt til vårt boligmiljø.

El-bil stasjoner

Vi har nå 20 EL-bil ladere i garasjesameiet. Det har vært i drift uten feil eller komplikasjoner. Avregning av faste avgifter og strømforbruk fra brukerne, utføres av styret.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 039 809.
Andre inntekter består av tilbakebetaling fra gjensidige.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 745 656.

Resultat

Årets resultat på kr 320 401 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 806 101
Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 415 000 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 50 000 i energikostnader som beregnet for hele 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 18 114. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ramstad Terrasse Bs.

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 2022.

Budsjettet er basert uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Ramstad Terrasse BS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ramstad Terrasse BS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 320.401. 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 er

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.02.2022 10.19.45

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



INNKOMNE FORSLAG

- Indeksregulere vedlikeholdsfondet

Forslagstiller: Styret.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at vedlikeholdsfondet følger konsumprisindeksen og reguleres hvert årsskifte fra 1. januar 2023.



RAMSTAD TERRASSE BS
ORG.NR. 884 134 412, KUNDENR. 4157

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 031 624	1 896 600	2 032 000	2 062 000
Andre inntekter	3	8 185	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 039 809	1 896 600	2 032 000	2 062 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 834	-16 746	-20 000	-22 000
Styrehonorar	5	-62 500	-62 500	-62 500	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-8 313	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-131 200	-127 750	-131 200	-135 000
Konsulenthonorar	7	-98 280	-26 823	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-287 801	-379 345	-294 000	-415 000
Forsikringer		-169 460	-154 716	-180 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-82 979	-172 949	-172 000	-10 000
Energi/fyring		-66 403	-30 298	-48 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-396 698	-372 895	-376 000	-410 000
Andre driftskostnader	10	-425 125	-353 634	-404 000	-415 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 745 656	-1 705 969	-1 725 700	-1 747 000
DRIFTSRESULTAT		294 153	190 631	306 300	315 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 248	25 825	0	0
Finanskostnader		0	-237	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		26 248	25 589	0	0
ÅRSRESULTAT		320 401	216 219	306 300	315 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		320 401	216 219		



RAMSTAD TERRASSE BS
ORG.NR. 884 134 412, KUNDENR. 4157

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 226	0
Forskuddsbetalte kostnader		102 325	96 024
Andre kortsiktige fordringer	12	93 343	49 444
Driftskonto OBOS-banken		219 063	128 265
Sparekonto OBOS-banken		755 900	754 265
Sparekonto OBOS-banken II		834 330	523 919
SUM OMLØPSMIDLER		2 007 187	1 551 917
SUM EIENDELER		2 007 187	1 551 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 806 101	1 485 701
SUM EGENKAPITAL		1 806 101	1 485 701
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 764	4 786
Leverandørgjeld		69 788	50 593
Skyldige offentlige avgifter	13	110	110
Annen kortsiktig gjeld	14	119 423	10 727
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 086	66 216
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 007 187	1 551 917
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ski, 15.02.2022
Styret i Ramstad Terrasse BS

Trond Alf Feldt /s/

Mona Grønmoie /s/

Bjørnar Granheim /s/



Gunnar Harstad /s/

Petter Johannes Roland /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 KLASIFISERING 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 342 944
Kabel-tv	380 520
Vedlikeholdsfond	308 160
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 031 624

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gjensidige Forsikring	8 185
SUM ANDRE INNETEKTER	8 185

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 250
Påløpte feriepenger	-781
Arbeidsgiveravgift	-9 803
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 834

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 62 500. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 24 855, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-77 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 780
SUM KONSULENTHONORAR	-98 280

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 196
Drift/vedlikehold VVS	-146 731
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 889
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 030
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 660
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 110
Egenandel forsikring	-18 185
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-287 801

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-82 979
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-82 979

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-67 611
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 511
Verktøy og redskaper	-2 009
Driftsmateriell	-593
Lyspærer og sikringer	-631
Vaktmestertjenester	-85 974
Vakthold	-32 628
Renhold ved firmaer	-170 233
Snørydding	-19 020
Andre fremmede tjenester	-357
Trykksaker	-1 645
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-263
Andre kostnader tillitsvalgte	-24 855
Andre kontorkostnader	-139
Porto	-1 454
Gaver	-2 370
Bank- og kortgebyr	-3 403
Velferdskostnader	-430
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-425 125

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 886
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	30
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 332
SUM FINANSINNTEKTER	26 248

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kostnader som skal viderefaktureres til Ramstad Terrasse Garasjesameie	93 343
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	93 343

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-110
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-110

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-781
Påløpte kostnader	-118 642
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-119 423



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Bjørnar Granheim
E-postadresse: b.gran@hotmail.com
Navn: Mona Grønmo

Adresse: Ramstad Terrasse 3
Adresse: Ramstad Terrasse 5
E-postadresse: gromon12@gmail.com

Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Anne Johanne Olsen

Adresse: Ramstad Terrasse 5
E-postadresse: svei-o4@online.no

Som valgkomité foreslås:

Navn: Jostein Borthen
Navn: Lasse Rudå Petersen
Navn: Erich Sturm

Adresse: Ramstad Terrasse 3
E-postadresse: jos-bort@outlook.com
Adresse: Ramstad Terrasse 5
E-postadresse: lasspet@hotmail.com
Adresse: Ramstad Terrasse 5
E-postadresse: erich.sturm@live.no

Ressurskomiteen fortsetter.

Komiteen består av:

Trond Otto Lerdahl, Ole Magnus Mathisen, Tore Rolf Bjerke og Ole Gladbakke



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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57706503. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Ramstad Terrasse Bs er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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