



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 10.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 884134412

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 421 142	2 300 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 421 142</b>	<b>2 300 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		123 428	146 248
Annen driftskostnad		1 761 360	2 327 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 884 788</b>	<b>2 473 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 354</b>	<b>-173 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117 486	106 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 486</b>	<b>106 245</b>
Annen finanskostnad			19
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>19</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 486</b>	<b>106 226</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>653 840</b>	<b>-66 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>653 840</b>	<b>-66 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>653 840</b>	<b>-66 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		653 840	-66 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>653 840</b>	<b>-66 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 055	
Andre fordringer		194 213	147 056
Sum fordringer		197 268	147 056
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 295 910	2 687 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 295 910	2 687 662
Sum omløpsmidler		3 493 177	2 834 719
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 493 177</b>	<b>2 834 719</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 366 409	2 712 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 366 409</b>	<b>2 712 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 366 409</b>	<b>2 712 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 003	107 427
Annen kortsiktig gjeld		12 765	14 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 768</b>	<b>122 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>126 768</b>	<b>122 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 493 177</b>	<b>2 834 719</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328793

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 884 134 412  
RAMSTAD TERRASSE BS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 421 142	2 300 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 421 142</b>	<b>2 300 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		123 428	146 248
Annen driftskostnad		1 761 360	2 327 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 884 788</b>	<b>2 473 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 354</b>	<b>-173 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		117 486	106 245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 486</b>	<b>106 245</b>
Annen finanskostnad			19
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>19</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 486</b>	<b>106 226</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>653 840</b>	<b>-66 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>653 840</b>	<b>-66 872</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>653 840</b>	<b>-66 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		653 840	-66 872
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>653 840</b>	<b>-66 872</b>



Organisasjonsnr: 884 134 412  
RAMSTAD TERRASSE BS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 055	
Andre fordringer		194 213	147 056
Sum fordringer		197 268	147 056
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 295 910	2 687 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 295 910	2 687 662
Sum omløpsmidler		3 493 177	2 834 719
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 493 177</b>	<b>2 834 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 366 409	2 712 569
Sum opptjent egenkapital		3 366 409	2 712 569



Sum egenkapital	3 366 409	2 712 569
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	114 003	107 427
Annen kortsiktig gjeld	12 765	14 723
Sum kortsiktig gjeld	126 768	122 150
Sum gjeld	126 768	122 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 493 177	2 834 719



Organisasjonsnr: 884 134 412  
RAMSTAD TERRASSE BS

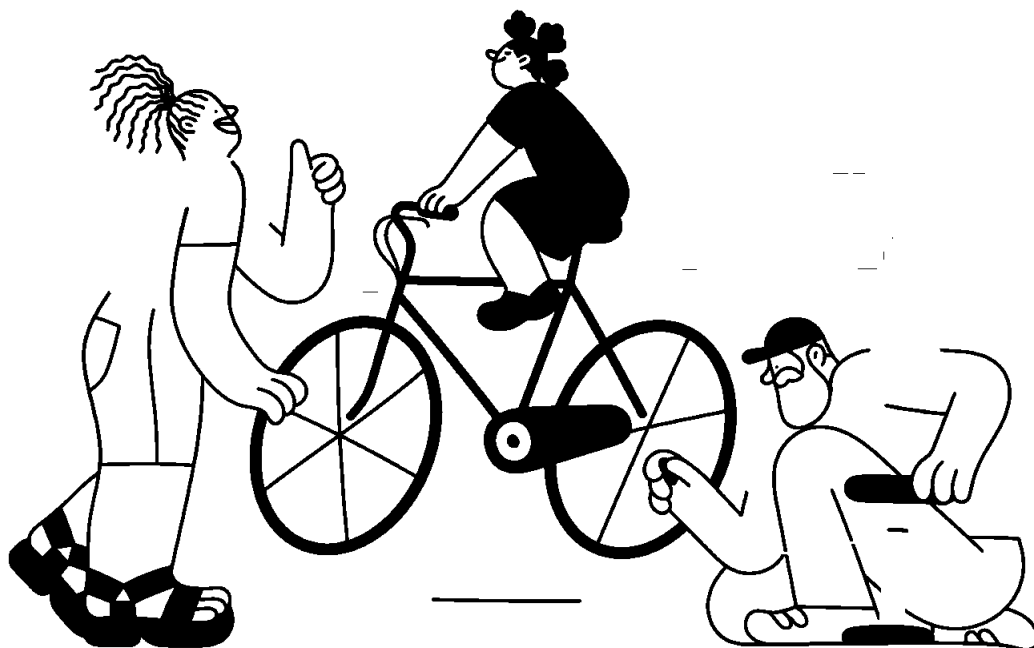
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 4157  
RAMSTAD TERRASSE BS



## Velkommen til årsmøte i RAMSTAD TERRASSE BS

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

### Dato for årsmøtet:

2. mars 2026 kl. 18:00, Langhuset.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Godkjenning av bruk av vedlikeholdsfond og utskiftning av tak
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RAMSTAD TERRASSE BS



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg  
1. Årsregnskap\_4157.pdf

Sak 6

## Godkjenning av bruk av vedlikeholdsfond og utskifting av tak

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### Bakgrunn

Styret har gjennom tilstandsvurderinger og faglige anbefalinger fått bekreftet at taket i sameiet har behov for utskifting. Dagens tak har nådd sin tekniske levetid, og videre utsettelse vil kunne medføre økte skader og kostnader. I tillegg ønsker styret å sikre økonomisk handlingsrom for uforutsette kostnader som kan oppstå i forbindelse med prosjektet.

Etter anbudsrunde og evaluering er kostnadsoverslaget til valgt entreprenør på NOK 2.350.775 inkl Mva.

Dette inkluderer 10 % påslag for uforutsette ting.

OPAK, vår konsulent på prosjektet, vil gi en redegjørelse for prosjektet på årsmøtet.



## Forslag til finansiering

For å gjennomføre takprosjektet og sikre tilstrekkelig buffer foreslår styret følgende finansieringsmodell:

- Bruke midler fra sameiets vedlikeholdsfond p.t. 2 340 000,-

Dette vil gi sameiet nødvendig likviditet til å gjennomføre prosjektet.

## Forslag til vedtak

Styret kan benytte midler fra vedlikeholdsfondet til finansiering av nytt tak og eventuelle uforutsette kostnader. Styret gis fullmakt til å inngå nødvendige avtaler med leverandører for gjennomføring av tiltaket.

## Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100.000.

## Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørnar Granheim
- Mona Grønmo

#### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Johanne Olsen

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Jostein Borthen
- Lasse Rudå Petersen



## Styrets årsrapport

### Generelt

Boligsameiet består totalt av 2 blokker med til sammen 70 leiligheter. 2025 ble et normalt driftsår for sameiet.

Styret har jobbet godt og har i perioden siden siste årsmøte hatt 7 styremøter. Informasjon til beboere er sendt ut både fysisk og elektronisk. Oppslagstavlene i 1. etasje benyttes nå i meget begrenset omfang.

Styret vurderer bomiljøet som svært godt.

Styret har kombinert styremøtene i Bolig og Garasjesameiet, da sammensetningen av styrene er lik for begge.

Det har vært gjennomført dugnad og garsjevask, som vanlig, og styret vil takke resurskomiteen for godt gjennomført 2025.

Vi hadde dessverre et innbrudd i nr. 5 i 2025 og på basis av dette besluttet Styret å installere ekstra adkomstkontroll. Dette fungerer etter hensikten og vi oppfordrer igjen alle å ikke slippe inn uvedkommende.

Heisene har hatt flere reprasjoner enn vanlig i 2025 og vi må ta et større vedlikehold av heisene vinter/vår 2026.

Etter vedlikeholdsinpeksjon på taket ble det avdekket behov for nytt takdekke. Dette er planlagt i 2026 og vil bli tatt opp som egen sak på årsmøtet 02.mars.2026.

Styret 03.02.2026



Til årsmøtet i Ramstad Terrasse BS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ramstad Terrasse BS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

### 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

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
--	---	-------------------------------------



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 114



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Resultat

Årets resultat på 653 840 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3 366 409.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**RAMSTAD TERRASSE BS**  
**ORG.NR. 884134412, KLIENTNR. 4157**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 419 992	2 300 618	2 419 000	2 540 000
Andre inntekter	3	1 150	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 421 142</b>	<b>2 300 618</b>	<b>2 419 000</b>	<b>2 540 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 428	-56 248	-13 000	-15 000
Styrehonorar	5	-95 000	-90 000	-95 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 313	-9 750	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-154 210	-148 280	-156 000	-163 020
Konsulenthonorar		-36 146	-19 469	-20 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-219 495	-825 165	-177 000	-365 000
Forsikringer		-274 659	-235 450	-282 000	-315 000
Kommunale avgifter	8	-15 762	-14 859	-15 000	-16 500
Energi/fyring	9	-75 712	-71 891	-60 000	-75 000
TV- anlegg/bredbånd		-493 553	-471 569	-483 000	-520 000
Andre driftskostnader	10	-481 511	-531 036	-500 000	-540 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 884 788</b>	<b>-2 473 716</b>	<b>-1 811 000</b>	<b>-2 151 520</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>536 354</b>	<b>-173 098</b>	<b>608 000</b>	<b>388 480</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	117 486	106 245	24 000	55 000
Finanskostnader		0	-19	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>117 486</b>	<b>106 226</b>	<b>24 000</b>	<b>55 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>653 840</b>	<b>-66 872</b>	<b>632 000</b>	<b>443 480</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-66 872		
Til opptjent egenkapital:		653 840	0		



**RAMSTAD TERRASSE BS**  
**ORG.NR. 884134412, KLIENTNR. 4157**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 055	0
Forskuddsbetalte kostnader		131 040	115 290
Andre kortsiktige fordringer	12	63 173	31 766
Driftskonto OBOS-banken		417 242	259 950
Sparekonto OBOS-banken		538 504	520 354
Sparekonto OBOS-banken II		2 340 164	1 907 359
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 493 177</b>	<b>2 834 719</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 493 177</b>	<b>2 834 719</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 366 409	2 712 569
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 366 409</b>	<b>2 712 569</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 765	14 723
Leverandørgjeld		114 003	107 427
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>126 768</b>	<b>122 150</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 493 177</b>	<b>2 834 719</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Nordre follo, 09.02.2026			
Styret i Ramstad Terrasse Bs			
Idar Vartdal /s/	Bjørnar Granheim /s/	Mona Grønmoie /s/	
Petter Johannes Roland /s/			

**NOTE 1****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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 569 744
Kabel-tv	489 720
Vedlikeholdsfond	360 528
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 419 992</b>

**NOTE 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	1 150
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 150</b>

**NOTE 4****PERSONALKOSTNADER**

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-13 175
Arbeidsgiveravgift	-15 253
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 428</b>

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-95 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-95 000</b>

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -11 759

**NOTE 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-10 313
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-10 313</b>

**NOTE 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 273
Drift/vedlikehold VVS	-826
Drift/vedlikehold elektro	-30 369
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 974
Drift/vedlikehold heisanlegg	-124 607
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 305
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 341
Egenandel forsikring	-10 800
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-219 495</b>

**NOTE 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-15 762
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-15 762</b>

**NOTE 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-75 712
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-75 712</b>



**NOTE 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-175
Container	-74 448
Datautstyr	-4 701
Annet driftsmateriale	-1 213
Vaktmestertjenester	-147 171
Vakthold	-52 988
Renhold ved firmaer	-165 626
Andre driftskostnader	-8 197
Kontor- og datarekvisita	-7 705
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 759
Bank- og kortgebyr	-3 012
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-3 527
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-481 511</b>

**NOTE 11**

**FINANSINNEKTER**

Kundeutbytte Gjensidige	26 157
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 090
Renter av sparekonto i OBOS-banken	90 043
Andre renteinntekter	196
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>117 486</b>

**NOTE 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	63 173
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>63 173</b>



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 2.03.26

Selskapsnummer: 4157 Selskapsnavn: RAMSTAD TERRASSE BS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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