



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 958 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RYENSTUBBEN 4
Forretningsadresse: c/o 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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 552	917 089
Sum inntekter		1 044 552	917 089
Kostnader			
Lønnskostnad		114 328	102 690
Annen driftskostnad		735 135	787 962
Sum kostnader		849 463	890 652
Driftsresultat		195 089	26 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 248	823
Sum finansinntekter		3 248	823
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 248	823
Ordinært resultat før skattekostnad		198 337	27 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 337	27 260
Årsresultat		198 337	27 260
Totalresultat		198 337	27 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 337	27 260
Sum overføringer og disponeringer		198 337	27 260



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		37 802	61 578
Sum fordringer		37 802	61 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 726	437 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 726	437 457
Sum omløpsmidler		653 528	499 035
SUM EIENDELER		653 528	499 035

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		636 258	437 921
Sum opptjent egenkapital		636 258	437 921
Sum egenkapital		636 258	437 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 600	3 600
Sum annen langsiktig gjeld		3 600	3 600
Sum langsiktig gjeld		3 600	3 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 307	37 366
Annen kortsiktig gjeld		7 363	20 148
Sum kortsiktig gjeld		13 670	57 514
Sum gjeld		17 270	61 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		653 528	499 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491486

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 958 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RYENSTUBBEN 4
Forretningsadresse: c/o 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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 883 958 292
SAMEIET RYENSTUBBEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 552	917 089
Sum inntekter		1 044 552	917 089
Kostnader			
Lønnskostnad		114 328	102 690
Annen driftskostnad		735 135	787 962
Sum kostnader		849 463	890 652
Driftsresultat		195 089	26 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 248	823
Sum finansinntekter		3 248	823
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 248	823
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 337	27 260
Årsresultat		198 337	27 260
Totalresultat		198 337	27 260
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 337	27 260
Sum overføringer og disponeringer		198 337	27 260



Organisasjonsnr: 883 958 292
SAMEIET RYENSTUBBEN 4

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		37 802	61 578
Sum fordringer		37 802	61 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 726	437 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 726	437 457
Sum omløpsmidler		653 528	499 035
SUM EIENDELER		653 528	499 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		636 258	437 921
Sum opptjent egenkapital		636 258	437 921



Sum egenkapital	636 258	437 921
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 600	3 600
Sum annen langsiktig gjeld	3 600	3 600
Sum langsiktig gjeld	3 600	3 600
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 307	37 366
Annen kortsiktig gjeld	7 363	20 148
Sum kortsiktig gjeld	13 670	57 514
Sum gjeld	17 270	61 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	653 528	499 035



Organisasjonsnr: 883 958 292
SAMEIET RYENSTUBBEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Ryenstubben 4 Sameiet

Digitalt årsmøte avholdes 5. juni - 8. juni 2023

Selskapsnummer: 5236





Velkommen til årsmøte i Ryenstubben 4 Sameiet

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 5. juni kl. 09:00 og lukker 8. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5236>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Ryenstubben 4 Sameiet



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Skarå fra Obos er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Runa Thoren er valgt.

Sak 3

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 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. Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95.000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roar Hagbartsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gerd Hilde Kvalheim
- Runa Thoren

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Erik Michaelsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roar Hagbartsen	Ryenstubben 4
Styremedlem	Gerd Hilde Kvalheim	Ryenstubben 4
Styremedlem	Runa Thoren	Ryenstubben 4
Varamedlem	Jan Erik Michaelsen	Torbjørns Vei 1

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no, eller per e-post.

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 Ryenstubben 4 Sameiet

Sameiet består av 24 seksjoner.

Ryenstubben 4 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 883958292, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

148 513

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

Ryenstubben 4 Sameiet 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.



Sameiet Ryenstubben 4.
Ryenstubben 4.
0679 Oslo

Oslo 4 mai 2023

STYRETS ARBEID.

Det er avholdt 6 styremøter, samt div. møter som ikke er protokollført. Vårdugnaden ble avholdt 10 mai 22 hvor styrets fire medlemmer og to andre beboere deltok.

Det er utført diverse rydding, inn- og utvendige fellesarealer, samt klipping av hekker, trær og annen beplantning, samt daglig ettersyn av fellesarealene. Rettet opp gjerde ved gjesteparkeringen og merket opp P- plassene. Det er skiftet diverse lyspærer og lysstoffrør i fellesarealer. Oljet tre rekkverkene i svalgangene i 1- og 2 etg. Det ble foretatt salting av blokketaket i vinter, grunnet store isdannelser.

Det ble satt i gang tiltak i forbindelse med frostsprengning i teglstein hvor deler av stein falt ned ved siden av søppelrommet og gavlvegg syd.

Administrert diverse servicer på heisen og montering av nye fotolister etter pålegg fra Oslo kommune - plan og bygningsetaten. Innhentet priser med befaringer på rehabilitering av heishuset. Møte med trepleier for klipping av tuntreet og møte med Gårdreform Snø og Grønt om gressklipping, hagestell og snøbrøyting.

Skrevet avtale med Norsk Brannvern A/S om årlig kontroll av samtlige leiligheter og fellesarealer.

Diverse kommunikasjon og samtaler med OBOS om sameiets drift.

Styret



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.

Driftsinntekter

Driftsinntekter er kr. 1.044.552. Inntekter fra parkering var ikke hensyntatt i budsjett for 2022.

Driftskostnader

Driftskostnadene er kr 849.463. Ingen vesentlige avvik fra budsjett 2022.

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 639.858.



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 240.000 til normalt 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 strømsøtten 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 Ryenstubben 4 Sameiet.

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 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 Sameiet Ryenstubben 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ryenstubben 4.

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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: PVUP2-ID8ZO-SE1P5-0M6IO-IA8PJ-Z6UD3



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PVUP2-ID8ZO-SETP5-0M6IO-IA8PJ-Z6UD3



SAMEIET RYENSTUBBEN 4 ORG.NR. 883 958 292, KUNDENR. 5236

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	983 832	915 984	984 000	1 036 000
Andre inntekter	3	60 720	1 105	0	28 800
SUM DRIFTSINNEKTER		1 044 552	917 089	984 000	1 064 800
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 328	-12 690	-13 000	-18 000
Styrehonorar	5	-90 000	-75 000	-75 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 737	-7 723	-5 000	-6 500
Andre honorarer		0	-15 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-62 408	-60 648	-65 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-12 214	-919	-3 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-187 034	-283 421	-215 000	-240 000
Forsikringer		-68 336	-63 474	-70 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-173 439	-166 524	-175 000	-200 000
Energi/fyring		-20 224	-15 232	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 153	-150 912	-140 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-45 592	-39 110	-46 000	-57 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-849 463	-890 652	-842 000	-962 000
DRIFTSRESULTAT		195 089	26 437	142 000	102 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 248	823	20 000	6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 248	823	20 000	6 000
ÅRSRESULTAT		198 337	27 260	162 000	108 800

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	198 337	27 260
--------------------------	---------	--------

SAMEIET RYENSTUBBEN 4 ORG.NR. 883 958 292, KUNDENR. 5236

BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
-----------	------	------	------

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		7 002	3 521
Forskuddsbetalte kostnader		0	46 865
Andre kortsiktige fordringer	12	30 800	11 192
Driftskonto OBOS-banken		382 256	205 925
Sparekonto OBOS-banken		233 470	231 532
SUM OMLØPSMIDLER		653 528	499 035

SUM EIENDELER**653 528 499 035****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		636 258	437 921
SUM EGENKAPITAL		636 258	437 921

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Annen langsiktig gjeld	13	3 600	3 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 600	3 600

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		7 363	12 772
Leverandørgjeld		6 307	37 366
Annen kortsiktig gjeld		0	7 376
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 670	57 514

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**653 528 499 035**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.04.2023

Styret i Sameiet Ryenstubben 4

Roar Hagbartsen /s/

Gerd Hilde Kvalheim /s/

Runa Thoren /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	807 432
Kabel-tv	144 000
Dugnad	28 800
Parkering	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	983 832

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	57 600
Innflyttingsgebyr	2 000
Nøkler	1 120
SUM ANDRE INNTEKTER	60 720

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-10 200
Arbeidsgiveravgift	-14 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 328

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 2021/2022, og er på kr 90 000.



I tillegg har styret fått dekket bevertning styremøter for kr 465, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 737.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 214
SUM KONSULENTHONORAR	-12 214

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 835
Drift/vedlikehold VVS	-11 713
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 878
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 106
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 102
Kostnader dugnader	-2 400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 034

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-102 067
Renovasjonsavgift	-71 372
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-173 439

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 625
Lyspærer og sikringer	-524
Snørydding	-24 776
Gressklipping	-11 300
Andre fremmede tjenester	-366
Trykksaker	-763
Andre kostnader tillitsvalgte	-465
Telefon, annet	-1 764
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 769
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 592

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	565
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 938



11

Ryenstubben 4 Sameiet

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	745
SUM FINANSINTEKTER	3 248

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 000
Parkering KONE 2022	28 800
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 800

NOTE: 13

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum garasjer	-3 600
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-3 600



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1081903. 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

2018	Vedlikehold bygg	Beiset bygget m/utskiftning av tørr panel
2017	Oppgradert heis	
2016	Bygd sykkel bod og styrerom	
2014	Maling av oppgangene	
2012	Oppgradering av heis	
2010	Nye postkasser	
2006	Større vedlikeholdsprosjekt	- Svalegang - Tak veranda - Overbygg, glasspartier Samlet investering kr. 519.000,-.
2004	Beising av hele bygningen	



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 5.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.06.23

Selskapsnummer: 5236 **Selskapsnavn:** Ryenstubben 4 Sameiet

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 Valg av møteleder</p> <p>Eirik Skarå fra Obos er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Runa Thoren er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</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 95.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Roar Hagbartsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gerd Hilde Kvalheim

Runa Thoren

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Jan Erik Michaelsen

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.