



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

### 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, 24.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 031 624	2 039 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 031 624</b>	<b>2 039 809</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		80 822	79 334
Annen driftskostnad		1 598 480	1 666 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 679 302</b>	<b>1 745 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 322</b>	<b>294 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 774	26 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 774</b>	<b>26 248</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 774</b>	<b>26 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 096	320 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer		117 634	197 894
Sum fordringer		117 634	197 894
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 159 725	1 809 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 159 725	1 809 293
Sum omløpsmidler		2 277 360	2 007 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 277 360</b>	<b>2 007 187</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		2 196 197	1 806 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 196 197</b>	<b>1 806 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 196 197</b>	<b>1 806 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		66 778	69 788
Skyldige offentlige avgifter			110
Annen kortsiktig gjeld		14 384	131 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 162</b>	<b>201 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 162</b>	<b>201 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 277 360</b>	<b>2 007 187</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358924

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 884 134 412  
RAMSTAD TERRASSE BS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 031 624	2 039 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 031 624</b>	<b>2 039 809</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		80 822	79 334
Annen driftskostnad		1 598 480	1 666 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 679 302</b>	<b>1 745 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 322</b>	<b>294 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 774	26 248
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 774</b>	<b>26 248</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 774</b>	<b>26 248</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 096	320 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>



Organisasjonsnr: 884 134 412  
RAMSTAD TERRASSE BS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer		117 634	197 894
Sum fordringer		117 634	197 894
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 159 725	1 809 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 159 725	1 809 293
Sum omløpsmidler		2 277 360	2 007 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 277 360</b>	<b>2 007 187</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		2 196 197	1 806 101
Sum opptjent egenkapital		2 196 197	1 806 101



Sum egenkapital	2 196 197	1 806 101
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	66 778	69 788
Skyldige offentlige avgifter		110
Annen kortsiktig gjeld	14 384	131 187
Sum kortsiktig gjeld	81 162	201 086
Sum gjeld	81 162	201 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 277 360	2 007 187



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

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

4157 Ramstad Terrasse Bs





## **Til seksjonseierne i Ramstad Terrasse Bs**

**Velkommen til årsmøte, mandag 6. mars 2023 kl. 18.00 i Langhuset.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 6. mars 2023 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 OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen saker til behandling.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Ski, 06.02.2022  
Styret i Ramstad Terrasse Bs

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

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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

### 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 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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

### Generelt

Boligsameiet består totalt av 4 blokker med til sammen 70 leiligheter. En seksjon er på utleie og en seksjon har ikke vært bebodd i perioden.

1 seksjon har blitt overdratt til nye eiere i perioden.

Styret har i perioden hatt 10 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.

Styret har i dette driftsåret bruk VIBBO som informasjonskanal for sameiet. Det jobbes videre med bruk og nye muligheter som er tilgjengelige i VIBBO.

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

Første halvåret av 2022 har vi hatt fokus på vestfasaden utvendig. Alle terrasser er malt med unntak av noen få som må beises til neste år. Det viste seg at enkelte sidevegger var angrepet av råte. Her ble enkelt bord skiftet. Vegger og stolper i innkjøringen til garasjene samt inngangspartiet er malt. Styret er meget takknemlig for at alle har bidratt med positivitet og entusiasme.

Utelysene på østsiden er skiftet til led lys som gir bedre lys og reduserer strømforbruket. Med dette er all felles lys erstattet med led lys.

Teppene på svalgangene (etasjene 3, 4 og 5) ble rensset.

I vår ble installert en hjertestarter i hver oppgang. Det ble arrangert opplæring/bruker kurs hvor 16 beboere deltok.

Ringetablåene ved hovedinngang er skiftet da det opprinnelige var vanskelig/utgått på reservedeler. Som en konsekvens av nytt tablå er calling nummeret endret til to siffer (samme som før) men nå med en C i tillegg. Dvs. eks nr. 34 er nå endret til **34C**.

Garasjene ble støvsugd og våtvasket i mai. I oktober ble garasjen støvsugd for sand.



## Garasje brannsikring og El-bil stasjoner

Garasjesameiet består av 2 garasje kjellere med 82 plasser for beboere, herav 4 HC plasser, samt og 8 gjesteplasser. I tillegg har sameiet utendørs parkering til 24 biler, herav 2 HC plasser ved innkjøring til garasjene.

Garasjesameiet har installert infrastruktur for påkobling av Zaptec billadere. 22 beboereide ladere er installert pr. årsslutt 2022. Driften har vært tilfredsstillende. Avregning av faste avgifter og strømforbruk utføres av styret.

Det har vært flere kontroller av garasjekjelleren, bl.a. el-kontroll. Avvik som ble påpekt er utbedret. Bilplassene må kun benyttes til parkering og oppbevaring av bilrelaterte ting.

## Innkomne forslag

Det er ikke kommet inn forslag som skal behandles på årsmøtet.

Februar 2023.



## 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.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### 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 2 196 198.

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 335 000 til vedlikehold.

### 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 vi 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 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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene, samt en økning på 71,- pr.mnd for kabel-tv fra 01.01.2023.

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 består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 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



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



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 031 624	2 031 624	2 062 000	2 174 000
Andre inntekter		0	8 185	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 031 624</b>	<b>2 039 809</b>	<b>2 062 000</b>	<b>2 174 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-10 822	-16 834	-22 000	-22 000
Styrehonorar	4	-70 000	-62 500	-70 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-8 875	-8 375	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-6 750	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-135 400	-131 200	-135 000	-142 000
Konsulenthonorar	6	-26 209	-98 280	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-192 107	-287 801	-415 000	-335 000
Forsikringer		-187 574	-169 460	-180 000	-210 000
Kommunale avgifter	8	-10 872	-82 979	-10 000	-10 000
Energi/fyring		-90 639	-66 403	-50 000	-108 000
TV-anlegg/bredbånd		-414 900	-396 698	-410 000	-440 000
Andre driftskostnader	9	-525 154	-425 125	-415 000	-467 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 679 302</b>	<b>-1 745 656</b>	<b>-1 747 000</b>	<b>-1 849 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>352 322</b>	<b>294 153</b>	<b>315 000</b>	<b>325 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	37 774	26 248	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>37 774</b>	<b>26 248</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>390 096</b>	<b>320 401</b>	<b>315 000</b>	<b>325 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		390 096	320 401		



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

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 728	2 226
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		115 906	102 325
Andre kortsiktige fordringer		0	93 343
Driftskonto OBOS-banken		246 474	219 063
Sparekonto OBOS-banken		762 228	755 900
Vedlikeholdsfond		1 151 024	834 330
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 277 360</b>	<b>2 007 187</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 277 360</b>	<b>2 007 187</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 196 197	1 806 101
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 196 197</b>	<b>1 806 101</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 863	11 764
Leverandørgjeld		66 778	69 788
Skyldige offentlige avgifter		0	110
Annen kortsiktig gjeld	11	521	119 423
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>81 162</b>	<b>201 086</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 277 360</b>	<b>2 007 187</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Langhus, 06.02.2023  
Styret i Ramstad Terrasse BS

Trond Alf Feldt /s/

Bjørnar Granheim /s/

Gunnar Harstad /s/

Petter Johannes Roland /s/

Mona Grønmoie /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	1 342 944
Kabel-tv	380 520
Vedlikeholdsfond	308 160
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 031 624</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 822
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 822</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 150, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 209
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 209</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-72 832
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-3 143
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 748
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 357
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-34 580
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 448
---------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-192 107</b>
---------------------------------	-----------------

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

Kommunale avgifter	-10 872
--------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-10 872</b>
-------------------------------	----------------



**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-75 914
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 190
Driftsmateriell	-54 856
Lyspærer og sikringer	-441
Vaktmestertjenester	-97 683
Vakthold	-37 221
Renhold ved firmaer	-175 182
Snørydding	-19 089
Andre fremmede tjenester	-25 364
Trykksaker	-2 156
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 150
Andre kontorkostnader	-2 070
Gaver	-378
Bank- og kortgebyr	-3 408
Velferdskostnader	-9 552
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-525 154</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	599
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 862
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	84
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 229
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>37 774</b>

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til Gar.SE. Ramstad Terrasse. Refusjon fra Tryg Forsikring.	-521
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-521</b>



**4157 Ramstad Terrasse Bs**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder for 2 år foreslås:**

Navn: Trond Alf Feldt

Adresse: Ramstad Terrasse 3

E-postadresse: trond.feldt@gmail.com

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

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

Adresse: Ramstad Terrasse 3

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

**Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Navn: Petter Johannes Roland

Adresse: Ramstad Terrasse 5

E-postadresse: petterroland@gmail.com

Navn: Bjørn Erik Häger

Adresse: Ramstad Terrasse 3

E-postadresse: bjorn.hager@hotmail.com

**C. Som varamedlem for 1 år foreslås:**

Navn: Anne Johanne Olsen

Adresse: Ramstad Terrasse 5

E-postadresse: svei-o4@online.no

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Navn: Jostein Borthen

Adresse: Ramstad Terrasse 3

E-postadresse: jos-bort@outlook.com

Navn: Lasse Rudå Petersen

Adresse: Ramstad Terrasse 5

E-postadresse: lasspet@hotmail.com

Navn: Erich Sturm

Adresse: Ramstad Terrasse 5

E-postadresse: erich.sturm@live.no

**Som Ressurskomite for 1 år foreslås:**

Trond Otto Lerdahl

Adresse: Ramstad Terrasse 3

Arild Frank Olsen

Adresse: Ramstad Terrasse 3

Tore Rolf Bjerke

Adresse: Ramstad Terrasse 5

Ole Gladbakke

Adresse: Ramstad Terrasse 5

Langhus 11. januar 2023. I valgkomiteen for Ramstad Terrasse Bs

Erich Sturm

Lasse Rudå Petersen

Jostein Borthen



## Annenn informasjon om sameiet

### 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](mailto: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.



4157 Ramstad Terrasse Bs

## 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](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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