



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 104 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RINGNES PARK ØST 7 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 615	635 135
Sum inntekter		642 615	635 135
Kostnader			
Lønnskostnad		29 210	29 210
Annen driftskostnad		494 373	415 495
Sum kostnader		523 583	444 705
Driftsresultat		119 032	190 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 785	4 788
Sum finansinntekter		5 785	4 788
Annen finanskostnad		11 910	10 390
Sum finanskostnader		11 910	10 390
Netto finans		-6 125	-5 602
Ordinært resultat før skattekostnad		112 907	184 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 907	184 828
Årsresultat		112 907	184 828
Totalresultat		112 907	184 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 907	184 828
Sum overføringer og disponeringer		112 907	184 828



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			
Kundefordringer		786	393
Andre fordringer		139 990	
Sum fordringer		140 776	393
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 936	440 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 936	440 271
Sum omløpsmidler		665 712	440 664
SUM EIENDELER		665 712	440 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		294 930	182 022
Sum opptjent egenkapital		294 930	182 022
Sum egenkapital		294 930	182 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		218 444	242 459
Sum annen langsiktig gjeld		218 444	242 459
Sum langsiktig gjeld		218 444	242 459
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67	53
Leverandørgjeld		147 933	9 700
Annen kortsiktig gjeld		4 339	6 430
Sum kortsiktig gjeld		152 339	16 183
Sum gjeld		370 783	258 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		665 712	440 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379237

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 104 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RINGNES PARK ØST 7 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 990 104 522
RINGNES PARK ØST 7 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 615	635 135
Sum inntekter		642 615	635 135
Kostnader			
Lønnskostnad		29 210	29 210
Annen driftskostnad		494 373	415 495
Sum kostnader		523 583	444 705
Driftsresultat		119 032	190 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 785	4 788
Sum finansinntekter		5 785	4 788
Annen finanskostnad		11 910	10 390
Sum finanskostnader		11 910	10 390
Netto finans		-6 125	-5 602
Ordinært resultat før skattekostnad		112 907	184 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		112 907	184 828
Årsresultat		112 907	184 828
Totalresultat		112 907	184 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		112 907	184 828
Sum overføringer og disponeringer		112 907	184 828



Organisasjonsnr: 990 104 522
RINGNES PARK ØST 7 SAMEIE

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			
Kundefordringer		786	393
Andre fordringer		139 990	
Sum fordringer		140 776	393
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 936	440 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 936	440 271
Sum omløpsmidler		665 712	440 664
SUM EIENDELER		665 712	440 664
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		294 930	182 022
Sum opptjent egenkapital		294 930	182 022



Sum egenkapital	294 930	182 022
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	218 444	242 459
Sum annen langsiktig gjeld	218 444	242 459
Sum langsiktig gjeld	218 444	242 459
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	67	53
Leverandørgjeld	147 933	9 700
Annen kortsiktig gjeld	4 339	6 430
Sum kortsiktig gjeld	152 339	16 183
Sum gjeld	370 783	258 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	665 712	440 664



Organisasjonsnr: 990 104 522
RINGNES PARK ØST 7 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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

Ringnes Park Øst 7 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 25. april 2023

Selskapsnummer: 5678





Velkommen til årsmøte i Ringnes Park Øst 7 Sameie

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

Digital avstemning:

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

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5678>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Ringnes Park Øst 7 Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Styrets innstilling

Dan Dokken (OBOS) foreslås.

Forslag til vedtak

Dan Dokken velges

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Laila Hegard og Ellen Raugstad foreslås som protokollvitner

Forslag til vedtak

Laila Hegard og Ellen Raugstad velges



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5678 - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.600,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25.600,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Innstilling til tillitsvalgte til årsmøtet 2023 i Ringnes Park Øst

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

Styreleder:



Tore Mathisen

Styremedlemmer:

Bjørn Rossevatn

Oliver Sunde

Yngve Granerud

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Mathisen

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Rossevatn
- Oliver Sunde
- Yngve Granerud



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Ringnes Park Øst 7 Sameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Ringnes Park Øst 7 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990104522, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 455

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

Ringnes Park Øst 7 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

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

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

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

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

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



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

Styret takker for denne perioden



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

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 513.373,-.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100.000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ringnes Park Øst 7 Sameie.

Lån

Ringnes Park Øst 7 Sameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ringnes Park Øst 7 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ringnes Park Øst 7 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

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 forretningsførerens 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: KSLD8-GPEZF-EE187-OG4Kf-NS154-BM010



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KSLD8-GPEZF-EE187-QG4KI-NSI54-BM010



RINGNES PARK ØST 7 SAMEIE
ORG.NR. 990 104 522, KUNDENR. 5678

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	641 436	633 156	641 000	643 000
Andre inntekter	3	1 179	1 979	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		642 615	635 135	641 000	643 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 610	-3 610	-3 610	-3 610
Styrehonorar	5	-25 600	-25 600	-25 600	-25 600
Revisjonshonorar	6	-6 418	-7 608	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-83 480	-81 125	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-4 760	-927	0	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-56 655	-15 553	-100 000	-100 000
Forsikringer		-44 818	-41 689	-44 000	-50 000
Kommunale avgifter	9	-181 385	-166 319	-180 000	-216 500
Energi/fyring		-24 664	-20 790	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 514	-77 233	-85 000	-95 000
Andre driftskostnader	10	-6 678	-4 252	-3 500	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-523 583	-444 705	-550 710	-619 710
DRIFTSRESULTAT		119 032	190 430	90 290	23 290
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 785	4 788	0	0
Finanskostnader	12	-11 910	-10 390	-10 000	-14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 125	-5 602	-10 000	-14 000
ÅRSRESULTAT		112 907	184 828	80 290	9 290
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	2 806		
Til opptjent egenkapital		112 907	182 022		

RINGNES PARK ØST 7 SAMEIE
ORG.NR. 990 104 522, KUNDENR. 5678



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		132	0
Kundefordringer		786	393
Forskuddsbetalte kostnader		139 858	0
Driftskonto OBOS-banken		478 032	393 757
Sparekonto OBOS-banken		46 904	46 514
SUM OMLØPSMIDLER		665 712	440 664
<hr/>			
SUM EIENDELER		665 712	440 664
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		294 930	182 022
SUM EGENKAPITAL		294 930	182 022
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	218 444	242 459
SUM LANGSIKTIG GJELD		218 444	242 459
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 339	6 430
Leverandørgjeld		147 933	9 700
Påløpte renter		67	53
SUM KORTSIKTIG GJELD		152 339	16 183
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		665 712	440 664
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2023

Styret i Ringnes Park Øst 7 Sameie

Tore Mathisen/s/

Yngve Granerud/s/

Eli Moi Malmin/s/

Oliver Sunde/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	554 772
Kabel-tv	86 664
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	641 436

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av nøkler	1 179
SUM ANDRE INNETEKTER	1 179

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 610
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 610

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 600.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 418.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 760
SUM KONSULENTHONORAR	-4 760

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-393
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 409
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 854
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-56 655

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-113 368
Renovasjonsavgift	-68 017
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 385

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-337
Telefon, annet	-3 434
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 787
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 678

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	683
Renter av sparekonto i OBOS-banken	390
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	134
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 578
SUM FINANSINNTEKTER	5 785

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 910
SUM FINANSKOSTNADER	-11 910

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2020	-280 000
Nedbetalt tidligere	37 541
Nedbetalt i år	24 015
	-218 444
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-218 444



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87164424. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

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

Selskapsnummer: 5678 **Selskapsnavn:** Ringnes Park Øst 7 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

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

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 25.600,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tore Mathisen

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Bjørn Rossevatn

Oliver Sunde

Yngve Granerud

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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