



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 538 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 263 612	4 106 756
Sum inntekter		4 263 612	4 106 756
Kostnader			
Lønnskostnad		145 905	117 807
Annen driftskostnad		5 014 697	3 213 576
Sum kostnader		5 160 602	3 331 383
Driftsresultat		-896 990	775 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 912	8 440
Sum finansinntekter		4 912	8 440
Annen finanskostnad			709
Sum finanskostnader		0	709
Netto finans		4 912	7 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-892 078	783 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		-892 078	783 104
Årsresultat		-892 078	783 104
Totalresultat		-892 078	783 104
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-892 078	783 104
Sum overføringer og disponeringer		-892 078	783 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 904	154 159
Sum fordringer		89 904	154 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 461 501	2 676 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 461 501	2 676 117
Sum omløpsmidler		2 551 405	2 830 276
SUM EIENDELER		2 551 405	2 830 276

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 644 074	2 536 152
Sum opptjent egenkapital		1 644 074	2 536 152
Sum egenkapital		1 644 074	2 536 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		874 739	140 726
Skyldige offentlige avgifter		264	
Annen kortsiktig gjeld		32 328	153 398
Sum kortsiktig gjeld		907 331	294 124
Sum gjeld		907 331	294 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 551 405	2 830 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345662

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 538 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 991 538 178
EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 263 612	4 106 756
Sum inntekter		4 263 612	4 106 756
Kostnader			
Lønnskostnad		145 905	117 807
Annen driftskostnad		5 014 697	3 213 576
Sum kostnader		5 160 602	3 331 383
Driftsresultat		-896 990	775 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 912	8 440
Sum finansinntekter		4 912	8 440
Annen finanskostnad			709
Sum finanskostnader		0	709
Netto finans		4 912	7 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-892 078	783 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		-892 078	783 104
Årsresultat		-892 078	783 104
Totalresultat		-892 078	783 104
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-892 078	783 104
Sum overføringer og disponeringer		-892 078	783 104



Organisasjonsnr: 991 538 178
EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 904	154 159
Sum fordringer		89 904	154 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 461 501	2 676 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 461 501	2 676 117
Sum omløpsmidler		2 551 405	2 830 276
SUM EIENDELER		2 551 405	2 830 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 644 074	2 536 152
Sum opptjent egenkapital		1 644 074	2 536 152



Sum egenkapital	1 644 074	2 536 152
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	874 739	140 726
Skyldige offentlige avgifter	264	
Annen kortsiktig gjeld	32 328	153 398
Sum kortsiktig gjeld	907 331	294 124
Sum gjeld	907 331	294 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 551 405	2 830 276



Organisasjonsnr: 991 538 178
EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5779 Raadhushaven Sameie





Til seksjonseierne i Raadhushaven Sameie

Velkommen til årsmøte, mandag 2 mai 2022 kl. 19.00 i Bragernes Menighetshus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Raadhushaven Sameie 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 Raadhusen Sameie
avholdes mandag 2 mai 2022 kl. 19.00 i Bragernes Menighetshus.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag til behandling.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Drammen, 28.03.2022
Styret i Raadhusen Sameie

Ola Viken Anne Gill Erik Gunnerud Harald H Nilssen Petter Vøien

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ola Viken	Amtmand Bloms Gate 5
Styremedlem	Anne Gill	Kirkegata 10
Styremedlem	Erik Gunnerud	Amtmand Bloms Gate 7
Styremedlem	Harald H Nilssen	Kirkegata 10
Styremedlem	Petter Vøien	Amtmand Bloms Gate 5
Varamedlem	Per Landås	Kirkegata 10

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

Valgkomiteen

Gunn Figenschau	Amtmand Bloms Gate 9
Harald H Nilssen	Kirkegata 10

Generelle opplysninger om Raadhushaven Sameie

Sameiet består av 96 seksjoner.

Raadhushaven Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991538178, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Kirkegata 2,4,6,10
Amtmann Bloms Gate 5
Amtmann Bloms Gate 7
Amtmann Bloms Gate 9

Gårds- og bruksnummer:

114 816

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

Raadhushaven Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Vaktmestertjester

Vi har avtale med Bygård vaktmesteren som dekker



snømåking, strøing, vask i fellesområdene og trapper, feiing og generelle vaktmesteroppgaver. Hver vår og høst blir garasjene feit. De tar også på seg oppgaver i leilighetene, på regning, for den enkelte seksjonseier.

Oppgraderinger og vedlikehold

Vannlekkasje inn i den elektriske hovedtavla.

Det har vært flere tilfeller de siste åene med vannlekkasje inn in tavla. Etter grundig feilsøking viste det seg at rørene, som el.kablene ligger i til Kirkegata 10 var knust, og ved store nedbørsmengder fant vannet veien inn i rørene som endte opp i hovedtavla. Det har ikke vært noe kjøring på plenen over rørene, så det er grunn til å tro at dette har skjedd allerede ved montasje, og overfylling av masse oppå rørene. Vi forsøkte å reklamere overfor Veidekke på dette, men det førte ikke frem.

Komfyrvakter

Årsmøte i 2021 vedtok at styret skulle organisere montering av komfyrvakter for de som ønsket det. Ca. 20 seksjonseiere benyttet seg av tilbudet.

Billading

Det er nå montert infrastruktur for billading til alle garasjeplassene.

Så langt har ca. 20 seksjoner bestilt, og fått montert ladere i det nye systemet.

Zapatec er et moderne system med dynamisk lastkontroll som utnytter den tilgjengelige strømmen på mest mulig effektiv måte.

Oppgjør for strømbruket utføres direkte mellom seksjonseieren og sameiet uten fakturering, men belastes den enkeltes bankkonto direkte. For at alt dette skal være mulig henger alle laderne i sammen i et standardisert nettverk, og de som har behov for lading må bestille laderen gjennom styret.

Det vil heretter ikke bli mulig å bestille lader med egen måler.

Fasadevask.

Først rivning, og så bygging av Bragerneskvartalet førte til at alle bygningene i Raadhus haven ble veldig skitne. Styret valgte å bestille fasadevask av bygningene selv om dette ikke var budsjettert, men da våren kom, og det viste seg hvor ille det var, ble det allikevel besluttet å gjennomføre vask. Det er også grunn til å tro at levetiden på malingen økte med noe år.

VVS og gass, vedlikeholds service

Ble gjennomført i desember. Styret kommer i løpet av sommeren 2022 til å evaluere denne tjenesten, og det er grunn til å tro at det blir en del endringer av opplegget.

Skjøtsel av grøntanlegget

For å få mer enhetlig utsende av grøntanlegget er det under utarbeidelse en plan for skjøtsel. Den skal være klar våren 2022 og blir presentert på årsmøte.

Det er ikke planlagt noe større vedlikeholds eller oppgraderingsprosjekter i 2022, kun noen mindre maling oppgaver samt utskifting av noen lysarmaturer vil bli gjennomført.

Dørautomatikk i døren fra garasjen mot nord vil også bli bestilt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 263 612.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 160 602.

Dette er kr 1 259 102 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til energi/fyring, fasadevask og montering av grunn innstallasjon for Zaptec ladeanlegg.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 892 078 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 644 074.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 960 000 til drift og vedlikehold som omfatter bygninger, VVS, elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, garasjeanlegg og søppelanlegg.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 1 650 000 for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 275 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Raadhushaven Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Raadhushaven

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Raadhushaven.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31C5E-H0P1-6VCTE-ASCHZ-GNXX0-CQ76W



**EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN
ORG.NR. 991 538 178, KUNDENR. 5779**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 263 612	4 106 155	4 175 000	4 404 000
Andre inntekter		0	601	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 263 612	4 106 756	4 175 000	4 404 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-34 905	-10 807	-15 000	-18 000
Styrehonorar	4	-111 000	-107 000	-111 000	-111 000
Revisjonshonorar	5	-12 779	-11 444	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-156 313	-151 983	-155 000	-161 000
Konsulenthonorar	6	-11 454	-7 987	-25 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 808 542	-1 100 182	-935 000	-960 000
Forsikringer		-257 226	-210 140	-230 000	-275 000
Kommunale avgifter	8	-283 122	-274 747	-290 000	-291 000
Ladepunkt		-904	0	0	0
Energi/tyring	9	-1 751 653	-713 814	-1 390 000	-1 650 000
TV-anlegg/bredbånd		-322 107	-316 339	-330 000	-330 000
Andre driftskostnader	10	-410 598	-426 940	-408 500	-395 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 160 602	-3 331 383	-3 901 500	-4 214 000
DRIFTSRESULTAT		-896 990	775 373	273 500	190 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 912	8 440	5 000	0
Finanskostnader		0	-709	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 912	7 731	5 000	0
ÅRSRESULTAT		-892 078	783 104	278 500	190 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	783 104		
Fra opptjent egenkapital		-892 078	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN
ORG.NR. 991 538 178, KUNDENR. 5779

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	67 797
Forskuddsbetalte kostnader		89 904	86 362
Driftskonto OBOS-banken		190 361	409 890
Sparekonto OBOS-banken		930 261	1 140 977
Sparekonto OBOS-banken II		1 340 879	1 125 251
SUM OMLØPSMIDLER		2 551 405	2 830 276
SUM EIENDELER		2 551 405	2 830 276
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 644 074	2 536 152
SUM EGENKAPITAL		1 644 074	2 536 152
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 453	34 346
Leverandørgjeld		874 739	140 726
Skyldige offentlige avgifter	12	264	0
Annen kortsiktig gjeld	13	1 875	119 052
SUM KORTSIKTIG GJELD		907 331	294 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 551 405	2 830 276
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Drammen, 28.03.2022			
Styret i Eierseksjonssameiet Raadhushaven			
Ola Viken /s/	Anne Gill /s/	Erik Gunnerud /s/	
Harald H Nilssen /s/	Petter Vøien /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 041 960
Garasje	221 052
Bod	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 263 612

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 000
Påløpte feriepenger	-1 875
Arbeidsgiveravgift	-18 030
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 905

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 111 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 763, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 779.

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

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 704
SUM KONSULENTHONORAR	-11 454

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-523 470
Drift/vedlikehold VVS	-311 554
Drift/vedlikehold elektro	-37 309
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-161 913
Drift/vedlikehold heisanlegg	-174 153
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 801
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-535 930
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 288
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-124
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 808 542

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-366
Renovasjonsavgift	-282 756
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-283 122

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-229 549
Fjernvarme	-1 522 104
SUM ENERGI / FYRING	-1 751 653

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-39 350
Driftsmateriell	-12 973
Lyspærer og sikringer	-15 244
Vaktmestertjenester	-72 418
Renhold ved firmaer	-227 924
Snørydding	-24 300
Andre fremmede tjenester	-2 251
Trykksaker	-1 633
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 763
Andre kontorkostnader	-6 917
Porto	-2 108
Bank- og kortgebyr	-3 420
Velferdskostnader	-300



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-410 598
----------------------------------	-----------------

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 912
------------------------------------	-------

SUM FINANSINNEKTER	4 912
---------------------------	--------------

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-264
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-264
---	-------------

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 875
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 875
-----------------------------------	---------------



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelsen til styret indeksreguleres med 3,5 %

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke innkomne noen forslag til behandling

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- D) Valg av styreleder for 2 år
- E) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- F) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- G) Valg av valgkomité



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ola Viken AB 5

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Per Egil Lobben K 10

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Erik Gunnerud AB 7

Anne Gill K 10

Petter Vøyen AB 5

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Per Landås K 10

I valgkomiteen for Raadhusen Sameie

Gunn Figenschau
Harald H Nilssen



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590257. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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





5779 Raadhushaven Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [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.