



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 446 891
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	RADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Frank Bøhmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	397 464	363 144
Sum inntekter		397 464	363 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7	324 439	228 875
Sum kostnader		324 438	240 285
Driftsresultat		73 026	122 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 042	10 551
Sum finansinntekter		15 042	10 551
Annen rentekostnad		104 432	65 630
Sum finanskostnader		104 432	65 630
Netto finans		89 391	55 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 365	67 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 365	67 780
Årsresultat		-16 365	67 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 365	67 780
Sum overføringer og disponeringer		-16 365	67 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	600 000	600 000
Sum varige driftsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		600 000	600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 847	19 703
Andre fordringer		1 680	5 403
Sum fordringer		53 527	25 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 811	45 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 811	45 368
Sum omløpsmidler		257 337	70 473
SUM EIENDELER		857 337	670 473
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-543 722	-527 357
Sum opptjent egenkapital		-543 722	-527 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	-543 722	-527 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 387 351	1 189 405
Sum annen langsiktig gjeld		1 387 351	1 189 405
Sum langsiktig gjeld		1 387 351	1 189 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 031	0
Skyldige offentlige avgifter		0	4 310
Annen kortsiktig gjeld		2 677	4 115
Sum kortsiktig gjeld		13 708	8 425
Sum gjeld		1 401 059	1 197 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 337	670 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442728

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 446 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RADEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frank Bøhmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 996 446 891
RADEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	397 464	363 144
Sum inntekter		397 464	363 144
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	324 439	228 875
Sum kostnader		324 438	240 285
Driftsresultat		73 026	122 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 042	10 551
Sum finansinntekter		15 042	10 551
Annen rentekostnad		104 432	65 630
Sum finanskostnader		104 432	65 630
Netto finans		89 391	55 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 365	67 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 365	67 780
Årsresultat		-16 365	67 780
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 365	67 780
Sum overføringer og disponeringer		-16 365	67 780



Organisasjonsnr: 996 446 891
RADEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	600 000	600 000
Sum varige driftsmidler		600 000	600 000

Sum anleggsmidler		600 000	600 000
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 847	19 703
Andre fordringer		1 680	5 403
Sum fordringer		53 527	25 106

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 811	45 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 811	45 368

Sum omløpsmidler		257 337	70 473
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		857 337	670 473
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-543 722	-527 357
Sum opptjent egenkapital		-543 722	-527 357

Sum egenkapital	8	-543 722	-527 357
------------------------	---	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 387 351	1 189 405
Sum annen langsiktig gjeld		1 387 351	1 189 405



Sum langsiktig gjeld	1 387 351	1 189 405
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 031	0
Skyldige offentlige avgifter	0	4 310
Annen kortsiktig gjeld	2 677	4 115
Sum kortsiktig gjeld	13 708	8 425
Sum gjeld	1 401 059	1 197 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	857 337	670 473



Organisasjonsnr: 996 446 891
RADEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2023 Raden Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	62 048	54 077
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-16 365	67 780
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	197 946	-59 808
B. Endring arbeidskapital	181 581	7 972
C. Arbeidskapital	243 629	62 048
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	257 337	70 473
Kortsiktig gjeld	-13 708	-8 425
C Arbeidskapital	243 629	62 048

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Raden Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	397 464	363 144	398 371	457 327
Sum leieinntekt		397 464	363 144	398 371	457 327
Sum inntekt		397 464	363 144	398 371	457 327
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	1 410	0	0
Styrehonorar	2	0	10 000	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		11 868	13 921	15 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	75 345	31 569	33 000	83 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	5 700	20 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 674	2 512	0	2 500
Reparasjon og vedlikehold	7	68 802	29 649	63 000	34 900
Forretningsførerhonorar		34 034	33 075	34 000	36 000
Andre honorar		8 358	645	1 000	1 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 618	1 134	0	0
Kontingenter og gaver		10 200	12 000	15 000	15 000
Forsikringer		102 940	96 142	107 000	105 000
Andre kostnader		1 662	2 603	2 300	2 300
Sum kostnad		324 438	240 285	276 000	312 450
Driftsresultat		73 026	122 859	122 371	144 877
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 042	10 551	10 000	10 600
Rentekostnad		104 432	65 630	77 112	118 863
Netto finansposter		89 391	55 079	67 112	108 263
Årsresultat		-16 365	67 780	55 259	36 614
Overført sameiekapital		-16 365	67 780	0	0
SUM OVERFØRINGER		-16 365	67 780	0	0



Balanse 2023 Raden Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	600 000	600 000
Sum anleggsmidler		600 000	600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		40 816	19 703
Kundefordringer		11 031	0
Andre kortsiktige fordringer		1 680	5 403
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		203 811	45 368
Sum omløpsmidler		257 337	70 473
SUM EIENDELER		857 337	670 473



Balanse 2023 Raden Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-543 722	-527 357
Sum opptjent egenkapital		-543 722	-527 357
Sum egenkapital	8	-543 722	-527 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 387 351	1 189 405
Sum langsiktig gjeld		1 387 351	1 189 405
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 858
Leverandørgjeld		11 031	0
Skyldig off. myndigheter		0	4 310
Påløpne renter		649	441
Annen kortsiktig gjeld		2 028	1 816
Sum kortsiktig gjeld		13 708	8 425
Sum gjeld		1 401 059	1 197 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 337	670 473

Sted: _____

Dato: _____

Frank Bøhmer
StyrelederStian Sønsteli
StyremedlemIngrid Lien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Raden Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de oppjenes.



Noter årsregnskap 2023 Raden Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	263 976	238 680
3650 Innkrevde felleskostn. renter	99 882	64 788
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	33 606	59 676
Sum	397 464	363 144

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	0	10 000
Sum	0	11 410

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	600 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	600 000
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	

Sameiet består av 18 boligseksjoner.
Sameiet er oppført på g.nr. 176, b.nr. 8 i Lillehammer Kommune.
Sameiet kjøpte tomten i 2015. Tomtens areal er 6181 kvm.
Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnr. 59321854.



Noter årsregnskap 2023 Raden Boligsameie

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	129	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	73 057	28 438
6392 Containerleie/tømming	1 561	2 862
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	598	269
Sum	75 345	31 569

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	2 512
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	240	0
6552 Driftsmateriell	3 435	0
Sum	3 674	2 512

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	31 548	18 250
6602 Vedlikehold VVS	7 758	2 850
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	896	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	4 047
6641 Malerarbeider	0	2 002
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	28 600	2 500
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 339	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	-9 339	0
Sum	68 802	29 649



Noter årsregnskap 2023 Raden Boligsameie

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-527 357	-16 365	-543 722
Sum opptjent egenkapital	-527 357	-16 365	-543 722
Sum egenkapital	-527 357	-16 365	-543 722

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Gudbrandsdal Refinansiering	Sparebank 1 Gudbrandsdal
Formål:		
Lånenummer:	20958550864	20957966196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2021
Rentesats:	8.55 %	7.30 %
Beregnet innfridd:	30.04.2048	30.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	1 285 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 189 405
Avdrag i perioden:	12 649	1 189 405
Opptak i perioden:	1 400 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 387 351	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 284 859	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20958550864	6	82 256	493 536
	6	80 227	481 362
	6	68 743	412 458

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Resultat og balanse med noter for Raden Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Raden Boligsameie

Styreleder	Frank Bøhmer (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Ingrid Lien (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Stian Sønsteli (sign.)	04.03.2024