



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 125 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		393 408	252 474
Sum inntekter		393 408	252 474
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		332 194	160 833
Sum kostnader		366 424	189 358
Driftsresultat		26 984	63 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 348	442
Sum finansinntekter		1 348	442
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 348	442
Ordinært resultat før skattekostnad		28 332	63 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 332	63 558
Årsresultat		28 332	63 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 332	63 558
Sum overføringer og disponeringer		28 332	63 558



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			17 500
Sum fordringer		0	17 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 693	162 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 693	162 554
Sum omløpsmidler		207 693	180 054
SUM EIENDELER		207 693	180 054

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		189 589	161 257
Sum opptjent egenkapital		189 589	161 257
Sum egenkapital		189 589	161 257
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		12 239	17 082
Annen kortsiktig gjeld		5 866	1 714
Sum kortsiktig gjeld		18 105	18 796
Sum gjeld		18 105	18 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 694	180 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328899

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 125 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		393 408	252 474
Sum inntekter		393 408	252 474
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		332 194	160 833
Sum kostnader		366 424	189 358
Driftsresultat		26 984	63 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 348	442
Sum finansinntekter		1 348	442
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 348	442
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 332	63 558
Årsresultat		28 332	63 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 332	63 558
Sum overføringer og disponeringer		28 332	63 558



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

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			17 500
Sum fordringer		0	17 500
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 693	162 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 693	162 554
Sum omløpsmidler		207 693	180 054
SUM EIENDELER		207 693	180 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		189 589	161 257
Sum opptjent egenkapital		189 589	161 257



Sum egenkapital	189 589	161 257
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	12 239	17 082
Annen kortsiktig gjeld	5 866	1 714
Sum kortsiktig gjeld	18 105	18 796
Sum gjeld	18 105	18 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	207 694	180 053



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

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

Sameiet Ravnåsen 35-57

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 3277





Velkommen til årsmøte i Sameiet Ravnåsen 35-57

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3277>

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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Ravnåsen 35-57



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 protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marit Nordbø og Ingrid Andersen er valgt.

Sak 3

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 på kr 28 332 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marie Henningsen
- Marit Gaarder Rakvåg

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Hanne-Elise Stenseth Ballovarre



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Øvretveit	Ravnåsen 45 B
Styremedlem	Victoria Øvretveit	Ravnåsen 45 B
Styremedlem	Helene Engvoldsen	Ravnåsen 41 B
Varamedlem	Anne Brit Fossnes	Ravnåsen 43 B
Varamedlem	Marit Nordbø	Ravnåsen 39 A

Valgkomiteen

Ingrid Andersen Ravnåsen 43 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Ravnåsen 35-57

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Ravnåsen 35-57 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922125090, og ligger i GRIMSTAD kommune med følgende adresse:

Ravnåsen 35 A-B
Ravnåsen 37 A-B
Ravnåsen 39 A-B
Ravnåsen 41 A-B
Ravnåsen 43 A-B
Ravnåsen 45 A-B
Ravnåsen 47 A-B
Ravnåsen 49 A-B
Ravnåsen 51 A-B
Ravnåsen 53 A-B
Ravnåsen 55 A-B
Ravnåsen 57 A-B

Gårds- og bruksnummer:

47 84

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



Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

Vi i styret har dette året hatt fokus på de temaene som ble stemt over på forrige årsmøte og å sørge for god drift av sameiet. Det har blitt opprettet avtaler for vedlikehold av ventilasjonsanlegg, uteområder og snørydding. Grunnet de nye avtalene, da med hovedfokus på ventilasjon og stell av uteområde, har felleskostnadene økt.

Første delen av året gikk med på å sette seg inn i oppgavene til styret. Gjennom året har styret avholdt styremøter jevnlig. Det har blitt hentet inn ulike tilbud fra forskjellige aktører, hvor vi i styret i felleskap har vurdert hvilken avtale som er best for sameiet.

I sommer jobbet vi for å få ferdig de delene av bygget som enda ikke hadde fått siste strøk med maling. Det ble forsøkt å organisere den resterende malejobben ved å fordele de resterende områdene blant beboerne. Mangel på frivillige gjorde dette vanskelig. Det ble vurdert eksterne aktører for å fullføre den resterende malejobben da for få beboere kunne bidra. Eksterne aktører ble ansett som veldig kostbart for sameiet og styret gjorde resterende jobb selv. Det ble ikke organisert dugnad i 2021. Dette er grunnet at fellesområdene blir vedlikeholdt på jevnlig basis. Styret har ikke sett behov for ytterligere vedlikehold av fellesarealer.

På høsten startet forberedelsene til vinteren. Brøyteavtalen vi opprinnelig hadde, ble avbrutt av brøyteselskapet, og vi var nødt til å finne nytt selskap. Det nye selskapet ble de samme som har ansvar for uteområdet. Vi fikk en tøff start på vinteren hvor det kom store mengder snø. Noen steder dannet det seg store snøhauger som var i veien for noen av beboerne. Mange var f linke i denne perioden til å hjelpe til med snørydding frem til styret fikk ordnet med å fjerne snøen fra parkeringsplassene. Sameiet har også inngått en avtale med det andre sameiet på Ravnåsen, hvor vi står sammen om brøytekostnadene. Avtalen innebærer at vi fordeler totale brøytekostnader forholdsmessig mellom sameiene.

Mvh

Øystein Øvretveit, Victoria Øvretveit og Helene Engvoldsen



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 393 408.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 366 424.

Resultat

Årets resultat på kr 28 332 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 189 588.

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 95 720 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 kommer til å økt noe i forhold til året før. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ravnåsen 35-57.

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

Budsjettet er basert på 15,64% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Ravnåsen 35-57

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Ravnåsen 35-57.

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.

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 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 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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CEODM-I28BK-KH6IF-QY7JF-LODTH-ETU2Q



SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
ORG.NR. 922 125 090, KUNDENR. 3277

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	393 100	252 474	247 000	432 000
Andre inntekter	3	308	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		393 408	252 474	247 000	432 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 525	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-25 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 891	-9 361	-4 680	-4 700
Forretningsførerhonorar		-52 530	-51 250	-52 275	-54 000
Konsulenthonorar	7	-3 150	-1 260	-1 260	-3 150
Drift og vedlikehold	8	-29 394	-36 790	-22 000	-95 720
Forsikringer		-46 306	-43 581	-44 900	-45 716
TV- anlegg/bredbånd		-157 131	0	0	-146 592
Andre driftskostnader	9	-38 791	-18 591	-38 325	-27 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-366 424	-189 358	-197 670	-411 508
DRIFTSRESULTAT		26 984	63 116	49 330	20 492
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 348	442	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 348	442	0	0
ÅRSRESULTAT		28 332	63 558	49 330	20 492
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		28 332	63 558		



SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
ORG.NR. 922 125 090, KUNDENR. 3277

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	17 500
Driftskonto OBOS-banken		167 269	122 218
Sparekonto OBOS-banken		40 424	40 336
SUM OMLØPSMIDLER		207 693	180 054
<hr/>			
SUM EIENDELER		207 693	180 054
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		189 589	161 257
SUM EGENKAPITAL		189 589	161 257
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 866	1 714
Leverandørgjeld		12 239	17 082
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 105	18 796
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 693	180 054
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Grimstad, 24.03.2022			
Styret i Sameiet Ravnåsen 35-57			
Øystein Øvretveit /s/	Victoria Øvretveit /s/	Helene Engvoldsen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	246 816
Kabel-tv	133 867
Kabel-tv januar	12 725
Leie tidl.år	-308
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	393 100

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling beboer	-308
SUM ANDRE INNETEKTER	-308

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 891.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 013
Andre konsulenthonorarer	3 863
SUM KONSULENTHONORAR	-3 150

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 234
Kostnader dugnader	-2 161
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 394

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-35 590
Andre fremmede tjenester	-184
Porto	-312
Bank- og kortgebyr	-2 705
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 791

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	88
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 260
SUM FINANSINNTEKTER	1 348

[Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.](#)



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 6611655. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 3277 **Selskapsnavn:** Sameiet Ravnåsen 35-57

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 protokollvitner</p> <p>Marit Nordbø og Ingrid Andersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 28 332 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (2 skal velges)

Marie Henningsen

Marit Gaarder Rakvåg

Valgkomite (1 skal velges)

Hanne-Elise Stenseth Ballovarre

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.