



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 987 986  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RAUMYR TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggelag  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Svend Korbu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		980 000	3 270 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>980 000</b>	<b>3 270 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2,3	3 201 961	2 959 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 213 371</b>	<b>2 970 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 233 371</b>	<b>299 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 717</b>	<b>706</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 426</b>	<b>41 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 709</b>	<b>40 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 233 371</b>	<b>299 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 233 371</b>	<b>299 471</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 317 080</b>	<b>258 796</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 000
Andre fordringer		9 486	1 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 486</b>	<b>1 209 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 023	1 444 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>36 023</b>	<b>1 444 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 509</b>	<b>2 653 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 509</b>	<b>2 653 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 962 982	354 098
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 962 982</b>	<b>354 098</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 962 982</b>	<b>354 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 903 465	1 970 069
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 903 465</b>	<b>1 970 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 903 465</b>	<b>1 970 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 131	313 644
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		2 894	15 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 026</b>	<b>329 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 008 491</b>	<b>2 299 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 509</b>	<b>2 653 202</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485932

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 987 986  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RAUMYR TERRASSE  
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggelag  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Svend Korbu  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 921 987 986  
SAMEIET RAUMYR TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		980 000	3 270 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>980 000</b>	<b>3 270 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2,3	3 201 961	2 959 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 213 371</b>	<b>2 970 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 233 371</b>	<b>299 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 717</b>	<b>706</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 426</b>	<b>41 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 709</b>	<b>40 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 233 371</b>	<b>299 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 233 371</b>	<b>299 471</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 317 080</b>	<b>258 796</b>



Organisasjonsnr: 921 987 986  
SAMEIET RAUMYR TERRASSE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 9 000  
Andre fordringer 9 486 1 200 000  
Sum fordringer 9 486 1 209 000

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 36 023 1 444 202  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 36 023 1 444 202

Sum omløpsmidler 45 509 2 653 202

SUM EIENDELER 45 509 2 653 202

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -1 962 982 354 098  
Sum opptjent egenkapital -1 962 982 354 098

Sum egenkapital 4 -1 962 982 354 098

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 5 1 903 465 1 970 069  
Sum annen langsiktig gjeld 1 903 465 1 970 069

Sum langsiktig gjeld 1 903 465 1 970 069

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 102 131 313 644



Skyldige offentlige avgifter	0	1
Annen kortsiktig gjeld	2 894	15 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>105 026</b>	<b>329 034</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 008 491</b>	<b>2 299 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>45 509</b>	<b>2 653 202</b>



Organisasjonsnr: 921 987 986  
SAMEIET RAUMYR TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**

**REGNSKAPSFØRERUTTALELSEN****Regnskapsførers uttalelse om utarbeidelse av årsregnskapet for Sameiet Raumyr Terrasse ved styret i sameiet.**

Vi har bistått med utarbeidelse av årsregnskapet. Årsregnskapet består av resultat, balanse og disponible midler. Som det fremgår av regnskapet er årsresultatet på kr. -2 317 080,-. Disponible midler viser kr. -59 517,-.

Det er styret og daglig leder/styrets leder i foretaket som har ansvaret for at årsregnskapet er i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge. Vårt oppdrag er utført under forutsetning at all nødvendig informasjon er mottatt fra foretaket.

Vi har utført vårt oppdrag i samsvar med regnskapsførerloven med forskrifter og god regnskapsskikk. Dette innebærer at vi har:

- Utført bokføring i henhold til bokføringsloven med forskrifter og god regnskapsskikk, herunder påsett at dokumentasjonens form og innhold tilfredsstillende dokumentasjonskravene og sørget for kontrollspor mellom dokumentasjon, bokføring og årsregnskap
- Tatt selvstendig stilling til bokføringskontoer, balanseføring kontra resultatføring, samt skatt- og avgiftsmessig behandling av transaksjoner og andre regnskapsmessige disposisjoner
- Tatt opp med foretaket svakheter ved foretakets interne rutiner der vi har kommet over slike
- Foretatt avstemninger for å sikre at regnskapsførte størrelser er i samsvar med underliggende dokumentasjon
- Basert årsregnskapet på avstemt og dokumentert saldobalanse
- Bistått med utarbeidelse i årsregnskapet i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge
- Vi presiserer at vi ikke har utført revisjon av årsregnskapet. Denne uttalelsen må derfor ikke forveksles med en uavhengig revisors beretning.

Kongsberg, 29.03.23

Kongsberg Boligbyggelag  
Kristine Helgerud  
Økonomileder/ARF



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		333 960	270 000	333 963	305 176
Avdrag fellesgjeld		67 680	0	67 687	55 743
Renter fellesgjeld		78 360	0	78 350	119 081
Andre inntekter		500 000	3 000 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>980 000</b>	<b>3 270 000</b>	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	1	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		21 210	20 808	21 211	21 743
Arbeidsgiveravgift		1 410	1 410	1 410	1 410
Vedlikehold	2	2 986 422	2 796 334	470 000	75 000
Forsikring		74 163	47 882	71 826	58 292
Internkontroll		10 500	10 500	10 800	11 000
Kommunale avgifter		21 428	30 916	33 500	36 000
Brøyting, feiing		43 425	22 864	24 500	20 000
Energi, strøm		23 851	10 693	12 000	25 000
Renhold, fellesareal		17 252	16 915	16 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 590	0	0	0
Andre driftsutgifter	3	2 120	2 207	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 213 371</b>	<b>2 970 529</b>	<b>676 247</b>	<b>281 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 233 371</b>	<b>299 471</b>	<b>-196 247</b>	<b>198 555</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 717	706	50	50
Andre finanskostnader		2 174	2 093	2 500	2 500
Rentekostnad boliglån		83 252	39 287	78 350	119 081
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>83 709</b>	<b>40 674</b>	<b>80 800</b>	<b>121 531</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 317 080</b>	<b>258 796</b>	<b>-277 047</b>	<b>77 024</b>



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9 000
Andre fordringer		9 486	1 200 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		36 023	1 444 202
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 509</b>	<b>2 653 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 509</b>	<b>2 653 202</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		354 098	95 302
Årets resultat	4	-2 317 080	258 796
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 962 982</b>	<b>354 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	1 903 465	1 970 069
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 903 465</b>	<b>1 970 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	13 500
Leverandørgjeld		102 131	313 644
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		2 894	1 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 026</b>	<b>329 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 008 491</b>	<b>2 299 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 509</b>	<b>2 653 202</b>

Kongsberg 28.02.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svend Korbu  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Håvard Revå  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Støen  
Styremedlem



## Noter til regnskap 91 Sameiet Raumyr Terrasse

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over sameiets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 324 168</b>	<b>95 302</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 317 080	258 796
Opptak langsiktig gjeld	0	2 500 000
Avdrag langsiktig gjeld	-66 604	-529 931
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-2 383 684</b>	<b>2 228 866</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>-59 517</b>	<b>2 324 168</b>
Omløpsmidler	45 509	2 653 202
Kortsiktig gjeld	-105 026	-329 034
<b>Disponible midler</b>	<b>-59 517</b>	<b>2 324 168</b>



## Noter til regnskap 91 Sameiet Raumyr Terrasse

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppføringsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Det er ingen ansatte i sameiet. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 91 Sameiet Raumyr Terrasse

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	23 024	16 130
6601 Vedlikehold bygg	2 920 188	2 575 192
6602 Vedlikehold VVS	43 210	0
6603 Vedlikehold elektro	0	175 733
6630 Forsikringsaker	0	29 280
<b>Sum</b>	<b>2 986 422</b>	<b>2 796 334</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	1 676	2 207
7440 Kontingent NBBL	444	0
<b>Sum</b>	<b>2 120</b>	<b>2 207</b>

### Note 4 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld.



Noter til regnskap 91 Sameiet Raumyr Terrasse

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold bygg
Lånenummer:	<b>16364137072</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	23.07.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 970 069
Avdrag i perioden:	66 604
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 903 465</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 565 922

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364137072	10	190 347	1 903 470



Resultat og balanse med noter for Sameiet Raumyr Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Raumyr Terrasse**

Styreleder	Svend Korbu (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Håvard Revå (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Hege Støen (sign.)	26.03.2023