



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 000	393 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 000</b>	<b>393 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		380 912	332 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>415 142</b>	<b>366 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 858</b>	<b>26 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		701	1 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>701</b>	<b>1 348</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>701</b>	<b>1 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 559</b>	<b>28 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 559</b>	<b>28 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 559</b>	<b>28 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 559	28 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 559</b>	<b>28 332</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 664	
Sum fordringer		17 664	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 208	207 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 208	207 693
Sum omløpsmidler		222 872	207 693
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 872</b>	<b>207 693</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		207 148	189 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>207 148</b>	<b>189 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>207 148</b>	<b>189 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 725	12 239
Annen kortsiktig gjeld		6 000	5 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 725</b>	<b>18 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 725</b>	<b>18 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 873</b>	<b>207 694</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370326

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 922 125 090  
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		432 000	393 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 000</b>	<b>393 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		380 912	332 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>415 142</b>	<b>366 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 858</b>	<b>26 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		701	1 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>701</b>	<b>1 348</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>701</b>	<b>1 348</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 559</b>	<b>28 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 559</b>	<b>28 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 559	28 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 559</b>	<b>28 332</b>



Organisasjonsnr: 922 125 090  
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 664	
Sum fordringer		17 664	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 208	207 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 208	207 693
Sum omløpsmidler		222 872	207 693
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 872</b>	<b>207 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		207 148	189 589
Sum opptjent egenkapital		207 148	189 589



Sum egenkapital	207 148	189 589
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	9 725	12 239
Annen kortsiktig gjeld	6 000	5 866
Sum kortsiktig gjeld	15 725	18 105
Sum gjeld	15 725	18 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	222 873	207 694



Organisasjonsnr: 922 125 090  
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

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





## Årsmøte 2023

3277 Sameiet Ravnåsen 35-57

Innhold:

Innkalling til årsmøte

Årsrapport

Årsregnskap

Valg

Annen informasjon

Registreringsblankett





## **Til seksjonseierne i Sameiet Ravnåsen 35-57**

**Velkommen til årsmøte, 13.mars 2023 kl. 18:00- 20:00 på Dømmesmoen, Gml.skolen ( gult bygg) 1.etg.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Sameiet Ravnåsen 35-57 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 Sameiet Ravnåsen 35-57  
avholdes 13.mars 2023 kl. 18:00 – 20:00 på Dømmesmoen.

---

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. INFORMASJON FRA STYRET

### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår å redusere godtgjørelsen til 15.000,-

### 5. BEFARING AV TAK OG GRUNNMUR innenfor 5 år mtp garantien.

Styret foreslår at fellesøkonomi bekoster befaring av tak og grunnmur innen garantitiden utløper.

### 6. ILDSTED OG VARMEPUMPE

Styret foreslår en prinsipiell avklaring om sameiet skal godta endringer som ildsted og varmpumpe i leilighetene.

### 7. NETT / TV LEVERANDØR

Nåværende avtale utløper i september med muligheter for forlengelse to år til  
Styret foreslår det stemmes over om 1) vi fortsetter i 2 år til med samme avtale 2) vi innhenter nye tilbud.

### 8. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

### 9. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- E) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- F) Valg av valgkomité



Grimstad , 12.02.2023.  
Styret i Sameiet Ravnåsen 35-57

  
Tanja Fredensborg

  
Heidi Høvik Cederkvist

  
Marit Gaarder Rakvåg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden det ekstraordinære årsmøte i september 2022, har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Tanja Fredensborg	Ravnåsen 41 A
Styremedlem	Heidi Høvik Cederkvist	Ravnåsen 35 B
Styremedlem	Marit Gaarder Rakvåg	Ravnåsen 53 B
Varamedlem	Anne Berit Fossnes	Ravnåsen 43 B
Varamedlem	Marie Henningsen	Ravnåsen 49 A

#### Valgkomiteen

Hanne-Elise Stenseth Ballovarre	Ravnåsen 55 B
---------------------------------	---------------

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har kontor i Ravnåsen 41a,  
Styret kan kontaktes på telefon 90836779 og e-post [ravnasen35-57styrerrommet.no](mailto:ravnasen35-57styrerrommet.no). Se Sameiet Ravnåsen 35-57s hjemmeside på Facebook for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### 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

Gårds- og bruksnummer:

47      84

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

Sameiet Ravnåsen 35-57 har 0 ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



## Styrets arbeid

Vi velger i denne årsrapporten å fokusere på dette styrets arbeid, innsatt etter ekstraordinært årsmøte i september og de saker som da er overført fra styret som trakk seg på dette møtet. .

### Tips til innhold:

Perioden som har vært fra september 2022 – mars 2023.

- Styret har gjennomført styremøter ca hver 6. uke, hvilket har resultert i 4 styremøter
  - I hovedsak har vi behandlet tre saker overtatt fra forrige styre
    - Videreføring av brøyteavtale med Ødegaarden , den er fornyet
    - Oppfølging av beplantning på privat tomt/ fellesarealet, saken er ikke løst.
    - Fjerning av beplantning ved leil 41a til fordel for sameiet, der gjensår asfaltering/ grusing
  - Styret har videre jobbet med å lage maler for ulike bygningsmessige endringer, beplantning etc , slik at det skal bli lettere for beboere å gjøre endringer på sine boenheter.
  - Styret har også jobbet med årshjul for sameiet, samt nytt oppsett for årsmøte, tidsfestet dugnad og økt informasjonsflyt.
  - Videre har styret ønsket å se på avtaler som kan bedre fellesøkonomi, dette er et arbeid som er påbegynt og som vil fortsette inn i neste styre-år.
  - Samt at styret har opprettet og satt i gang med sparing på bufferkonto, da dette ikke tidligere var igangsatt.
- Av større vedlikeholdsprosjekter har vi ikke igangsatt noe , men viser til sak på dette årsmøtet ifm gjennomgang av boligmassen
- Alle store avtaler opprettholdes, bortsett fra avtalen med Ødegarden ifm sommervedlikehold, da vi håper noen i sameiet kan ivareta denne jobben mot betaling. Styret viser også til dette årsmøtets saker ifm avtalen om nett/ tele som utgår nå i september 2023.
- Det er ikke meldt inn eller oppstått noen uforutsette hendelser dette året, men vi ønsker etter oppfordring fra regnskapsfører å opparbeide en bufferkonto på hver leilighet inn i fellesskapet , for slike hendelser og fremtidig vedlikehold.
- Det er ikke avholdt noen felles sosiale sammenkomster dette halvåret, men styret jobber mot felles dugnad/ sommerfest i mai måned og felles julegrantenning i november/ desember

### Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode på 2 år, vil være avhengig av sak til årsmøtet, da alle være boliger vil bli over 5 år i løpet av neste periode og dermed gå ut av garantiordningen med block Watne.
- Alle beboere oppfordres derfor til gjennomgang av sine egne leiligheter ift reklamasjon og melde inn til styret om endringer på felles boligmasse.
- Videre vil styret jobbe med å få på plass flere maler for ytre endringer på boenhetene, vurdere behovet for utendørs belysning og beplantning på fellesområder, samt kontinuerlig vurdere muligheter for gode felles avtaler på felles utfordringer og behov.



## **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.

### **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 222 873 .

Sameiet har besluttet å føre 144.000 over på sparekonto ( heretter bufferkonto) og sette inntektene inn fordelt på brukskonto og sparekonto , fortløpende.

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.

**Kommunale avgifter** i GRIMSTAD kommune betales av hver enkel husstand.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi har ingen fellesavtale for strøm i vårt sameie.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ravnåsen 35-57.

### Lån

Sameiet Ravnåsen 35-57 ikke noe lån.

### Forretningsførerhonorar og felleskostnader

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 2023.

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 331

Konsulenthonorar beløper seg til kr 4 298

Budsjettet er basert på 42,28% (500kr) økning av felleskostnadene fra 01.01.2023

### Etter økningen på kr 500, så blir fordelingen slik:

- Felleskostnader kr 1 410, som er en økning på 42,28%
- Kabel-tv kr 590, som er en økning på 15,91%
- Totalt kr 2 000, som er en økning på kr 500.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	432 000	393 100	432 000	576 000
Andre inntekter		0	308	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>432 000</b>	<b>393 408</b>	<b>432 000</b>	<b>576 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-2 820
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-5 331	-4 891	-4 700	-5 135
Andre honorarer		0	0	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-54 105	-52 530	-54 000	-56 810
Konsulenthonorar	6	-4 298	-3 150	-3 150	0
Drift og vedlikehold	7	-117 449	-29 394	-95 720	-182 500
Forsikringer		-49 613	-46 306	-45 716	-54 600
TV-anlegg/bredbånd		-146 988	-157 131	-146 592	-170 000
Andre driftskostnader	8	-3 129	-38 791	-27 400	-2 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-415 142</b>	<b>-366 424</b>	<b>-411 508</b>	<b>-494 265</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>16 858</b>	<b>26 984</b>	<b>20 492</b>	<b>81 735</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	701	1 348	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>701</b>	<b>1 348</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>17 559</b>	<b>28 332</b>	<b>20 492</b>	<b>81 735</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		17 559	28 332		

MGR FF HC



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 035	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 629	0
Driftskonto OBOS-banken		164 446	167 269
Sparekonto OBOS-banken		40 762	40 424
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>222 873</b>	<b>207 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>222 873</b>	<b>207 693</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		207 148	189 589
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>207 148</b>	<b>189 589</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 000	5 866
Leverandørgjeld		9 725	12 239
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 725</b>	<b>18 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>222 873</b>	<b>207 693</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Grimstad, 13.2.2023

Styret i Sameiet Ravnåsen 35-57

  
Tanja Fredensborg

  
Heidi Høvik Cederkvist

  
Marit Gaarder Rakvåg

TF HC MGR

**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 KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	285 408
Kabel-tv	146 592
<b>SUM INNREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>432 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 331.

R ↓ MGR



**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 968
Andre konsulenthonorarer	-330
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 298</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-679
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 735
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-93 035
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-117 449</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-411
Bank- og kortgebyr	-2 718
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 129</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	279
Renter av sparekonto i OBOS-banken	338
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	84
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>701</b>

R H MGR



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 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernco Dokumentnøkkel: SQGPG-FC18X-7XQIT-GSLX6-FWXMW1-LHECC



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ole Jarle Haukvik

#### Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-19 08:23:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5QGPG-FC18X-7XOIT-GSLX6-FW0XW1-LHECC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Tanja Fredensborg , Ravnåsen 41a

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Heidi Høvik Cederkvist , Ravnåsen 35b

Marit Gaarder Rakvåg, Ravnåsen 53b

**C. Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Heidi Høvik Cederkvist , Ravnåsen 35b

Marit Gaarder Rakvåg, Ravnåsen 53b

**D. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:**

1. Anne Brit Halvorsen , Ravnåsen 43b

2. Marie Henningsen, Ravnåsen

3. Knut Engum Simensen, Ravnåsen 37b

**E. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Anne Brit Halvorsen , Ravnåsen 43b

2. Marie Henningsen, Ravnåsen

3. Knut Engum Simensen, Ravnåsen 37b

**A. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Hanne – Elise S. Ballovarre

I valgkomiteen for Sameiet Ravnåsen 35-57

Hanne-Elise Stenseth Ballovarre



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **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](mailto: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**

Ingen større vedlikehold eller rehabilitering er planlagt.



3277 Sameiet Ravnåsen 35-57

## 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](http://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.