



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 574 235
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RABBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Sander Djerv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 100	450 520
Sum inntekter		697 100	450 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 925	63 158
Annen driftskostnad	4,5,6	357 781	703 617
Sum kostnader		403 706	766 775
Driftsresultat		293 394	-316 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2	536
Sum finansinntekter		2	536
Annen rentekostnad	7	9 626	18 992
Annen finanskostnad			-35
Sum finanskostnader		9 626	18 957
Netto finans		-9 624	-18 421
Ordinært resultat før skattekostnad		283 770	-334 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 770	-334 676
Årsresultat		283 770	-334 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	283 769	-334 676
Sum overføringer og disponeringer		283 769	-334 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 924	-16 955
Andre fordringer		158 760	211 680
Andre fordringer	9	37 044	25 108
Sum fordringer		188 880	219 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 378	29 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 378	29 989
Sum omløpsmidler		390 258	249 822
SUM EIENDELER		390 258	249 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	250 718	-33 051
Sum opptjent egenkapital		250 718	-33 051
Sum egenkapital		250 718	-33 051
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	133 491	194 093
Sum annen langsiktig gjeld		133 491	194 093
Sum langsiktig gjeld		133 491	194 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 188	77 870
Annen kortsiktig gjeld	11	-139	10 910
Sum kortsiktig gjeld		6 049	88 780
Sum gjeld		139 540	282 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 258	249 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601879

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 574 235
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RABBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Sander Djerv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 990 574 235
RABBEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		697 100	450 520
Sum inntekter		697 100	450 520
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 925	63 158
Annen driftskostnad	4,5,6	357 781	703 617
Sum kostnader		403 706	766 775
Driftsresultat		293 394	-316 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2	536
Sum finansinntekter		2	536
Annen rentekostnad	7	9 626	18 992
Annen finanskostnad			-35
Sum finanskostnader		9 626	18 957
Netto finans		-9 624	-18 421
Ordinært resultat før skattekostnad		283 770	-334 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		283 770	-334 676
Årsresultat		283 770	-334 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	283 769	-334 676
Sum overføringer og disponeringer		283 769	-334 676



Organisasjonsnr: 990 574 235
RABBEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer -6 924 -16 955
Andre fordringer 158 760 211 680
Andre fordringer 9 37 044 25 108
Sum fordringer 188 880 219 833

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 201 378 29 989
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 201 378 29 989

Sum omløpsmidler 390 258 249 822

SUM EIENDELER 390 258 249 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 250 718 -33 051
Sum opptjent egenkapital 250 718 -33 051

Sum egenkapital 250 718 -33 051

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 133 491 194 093
Sum annen langsiktig gjeld 133 491 194 093

Sum langsiktig gjeld 133 491 194 093

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		6 188	77 870
Annen kortsiktig gjeld	11	-139	10 910
Sum kortsiktig gjeld		6 049	88 780
Sum gjeld		139 540	282 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 258	249 822



Organisasjonsnr: 990 574 235
RABBEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40250.00	53296.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rabben Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rabben Boligsameie.

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 resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførerens 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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS



Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UK1XN-V7ZVZ-YJ4XU-XLY7Z-HIVLW-E83V



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 10:09:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UK1XN-V7ZVZ-YJ4XU-XLY7Z-HV1LW-E83JV

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>



Årsregnskap 2022

for

Rabben Boligsameie

Orgnr: 990 574 235

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	161 042	542 563
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	283 769	-334 676
Avdrag lån	60 602	46 846
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	223 167	-381 522
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	384 209	161 042
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	390 258	249 822
Kortsiktig gjeld	6 049	88 780
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	384 209	161 042



Rabben Boligsameie

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		650 026	450 520		1 030 560
Ekstra kapitalinnkreving		99 994	0		0
Annen driftsrelatert inntekt		-52 920	0		0
SUM DRIFTSINNTEKTER		697 100	450 520	0	1 030 560
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	5 675	9 862		9 165
Styrehonorar	3	40 250	53 296		65 000
Forsikring		124 360	102 605		160 000
Forretningsførsel	4	83 232	100 569		50 113
Renovasjon		75 188	72 436		85 000
Energi/fyring		15 575	7 506		15 000
Vedlikehold	5	24 477	292 914		50 000
Andre driftskostnader	6	34 950	127 587		176 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		403 706	766 775	0	610 278
DRIFTSRESULTAT		293 394	-316 255	0	420 282
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Netto finansposter	7	9 625	18 421		12 000
RESULTAT FINANSPOSTER		9 625	18 421	0	12 000
Resultat		283 769	-334 676	0	408 282
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	283 769	-334 676		
SUM DISPONERING		283 769	-334 676		



Rabben Boligsameie

Balanse 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		0	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-6 924	-16 955
Opptjent, ikke fakturert inntekt		158 760	211 680
Forskuddsbetalte kostnader	9	37 044	25 108
Bankinnskudd		201 378	29 989
SUM OMLØPSMIDLER		390 258	249 822
SUM EIENDELER		390 258	249 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	250 718	-33 051
SUM EGENKAPITAL		250 718	-33 051
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	133 491	194 093
SUM LANGSIKTIG GJELD		133 491	194 093
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 188	77 870
Annen kortsiktig gjeld	11	-139	10 910
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 049	88 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 258	249 822



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Rabben Boligsameie

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 5.675.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2021/2022, og beløper seg til kr 40.250.

NOTE 4 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel Solibo AS 01.01.2022-31.12.2022	48 988
Forretningsførsel Azets Insight AS	34 244
Sum forretningsførsel	83 232

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold lekeplasser/uteområde	24 477
Sum vedlikehold	24 477

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snøbrøyting/gressklipping	10 143
Lyspærer og sikringer	80
Kostnader dugnad	357
Annen fremmed tjeneste	13 850
Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	1 786
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	178
Kontingenter	1 890
Øredifferanser	0
Bank og kortgebyrer	2 555
Transaksjons- og systemkostnader	4 076
Annen kostnad	35
Sum andre driftskostnader	34 950

NOTE 7 - NETTO FINANSPOSTER

Annen renteinntekt	2
Annen rentekostnad	9 626
Sum netto finansposter	9 625

NOTE 8 - UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap 1.1	-33 051
Overført til/fra egenkapital	283 769
Opptjent egenkapital 31.12	250 718

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	37 044
Sum forskuddsbetalte kostnader	37 044



Rabben Boligsameie

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1636.23.91974
Lånetype	Serie
Opptaksår	2020
Løpetid	5 år
Innfrielsesår	2025
Rentesats (nominell)	7,60 %
Opprinnelig lånebeløp	275 000
Lånesaldo 01.01	194 093
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	60 602
Lånesaldo 31.12.2022	133 491

NOTE 11 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig arbeidsgiveravgift	1
Påløpt rente	591
Annen påløpt kostnad	-811
Utlegg	80
Sum annen kortsiktig gjeld	-139