



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 693 222  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RAUMNESSAGA SAMEIE 4  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 395 078	1 252 266
Annen driftsinntekt	2	833	4 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 395 911</b>	<b>1 256 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	31 947	31 948
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 238 288	1 309 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 235</b>	<b>1 341 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 676</b>	<b>-84 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 157	298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 157</b>	<b>298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 834</b>	<b>-84 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>126 834</b>	<b>-84 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	931	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	125 902	-84 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 834</b>	<b>-84 236</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>			
Andre fordringer		134 168	133 237
Sum finansielle anleggsmidler		134 168	133 237
Sum anleggsmidler		134 168	133 237
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 696	9 354
Andre fordringer		124 464	105 652
Sum fordringer		139 160	115 006
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 838	219 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 838	219 822
Sum omløpsmidler		457 998	334 829
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>592 166</b>	<b>468 065</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	134 168	133 237
Annen egenkapital	9	353 119	227 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 287</b>	<b>360 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>487 287</b>	<b>360 454</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		101 672	107 611
Annen kortsiktig gjeld		3 207	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 878</b>	<b>107 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 878</b>	<b>107 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>592 166</b>	<b>468 065</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654561

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 823 693 222  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RAUMNESSAGA SAMEIE 4  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 823 693 222  
RAUMNESSAGA SAMEIE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 395 078	1 252 266
Annen driftsinntekt	2	833	4 719
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 395 911</b>	<b>1 256 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	31 947	31 948
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 238 288	1 309 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 235</b>	<b>1 341 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 676</b>	<b>-84 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 157	298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 157</b>	<b>298</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>126 834</b>	<b>-84 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>126 834</b>	<b>-84 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	931	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	125 902	-84 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>126 834</b>	<b>-84 236</b>



Organisasjonsnr: 823 693 222  
RAUMNESSAGA SAMEIE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		134 168	133 237
Sum finansielle anleggsmidler		134 168	133 237

Sum anleggsmidler		134 168	133 237
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		14 696	9 354
Andre fordringer		124 464	105 652
Sum fordringer		139 160	115 006

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 838	219 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 838	219 822

Sum omløpsmidler		457 998	334 829
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		592 166	468 065
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Fond	9	134 168	133 237



Annen egenkapital	9	353 119	227 217
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>487 287</b>	<b>360 454</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>487 287</b>	<b>360 454</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 672	107 611
Annen kortsiktig gjeld		3 207	
Sum kortsiktig gjeld		104 878	107 611
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 878</b>	<b>107 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>592 166</b>	<b>468 065</b>



Organisasjonsnr: 823 693 222  
RAUMNESSAGA SAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3948.00	3948.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27999.00	28000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31947.00	31948.00



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

## Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

#### Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinært årsmøte 20.04.2023 for 5145 Raumnessaga Sameie 4.**

Møtested: Sportsvegen 4 (R&Å Klubbhus)  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Regnskap
- Sak 3: Styrets årsmelding
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Styrehonorar
- Sak 6: Avsetning vedlikeholdsfond



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Jørn Andresen velges til møteleder. Johnny Sørensen signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Regnskap

Inntekter: 1 395 911 (mot budsjett 1 379 741)

Utgifter: 1 270 235 (mot budsjett 1 359 434)

Resultat: 126 834 (mot budsjett 21 157)

Det gode resultat skyldes overveiende fjernvarmekostnader som er vesentlig redusert

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes, og resultat overføres til egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Styrets årsmelding

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Anne Marie Zetterstrøm

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Johnny Sørensen



### Sak 5: Styrehonorar

Ingen endring i styrehonorar

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling  
Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 30000

**Mot**  
"Forslag avvises"

### Sak 6: Avsetning vedlikeholdsfond

Styret ønsker at 30% av overskuddet avsettes vedlikeholdsfondet.  
Resten overføres som egenkapital

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling

**Mot**  
"Forslag avvises"



## Raumnessaga Sameie 4 - Styrets årsmelding 2022

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Jørn Andresen, Raumnessaga 18 (valgt for 2 år)

Styremedlem, Olve W. Hansen, Raumnessaga 18 (valgt for 1 år)

Styremedlem, Anne Kjus Brænden, Raumnessaga 18 (valgt for 2 år)

Varamedlem, Johnny Sørensen, Raumnessaga 18 (valgt for 1 år)

### Valgkomite

Simen Brænden, Raumnessaga 18 (valgt for 1 år)

Per Dahl, Raumnessaga 18 (valgt for 1 år)

### Selskapsinformasjon

Raumnessaga Sameie 4 har organisasjonsnummer 823693222

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

### Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 823693222.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Raumnessaga Sameie 4, 823693222.

Postboks 2719

7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Raumnessaga Sameie 4 ble stiftet 26.09.2019.

Sameiet består av 28 boligseksjoner i 1 bygning med adresse Raumnessaga 18, 2150 Årnes.

Bygningen inneholder 1 næringsseksjon med 5 parkeringsplasser i byggets parkeringskjeller.

Eiendommen har gnr. 169, bnr. 315 i Nes kommune.



I byggets 5. etasje finnes en solplattung som kan benyttes av beboerne. Det er også merkede parkeringsplasser utenfor bygningen som er definert til bruk for besøkende.

## Ansatte og arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte

## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages mulig farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet. Dette er et WEB-baser HMS-system utarbeidet av BORI for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 møter og behandlet/gjennomført rutinesaker, så som:

- Inngåtte avtaler for ettersyn og vedlikehold av byggets tekniske anlegg, samt med leverandører av utstyr og tjenester som krever faglig kompetanse, er videreført, inkl. vask- og rengjøring.
- Inngått avtale med Techem om fjernavlesning av vannmålere.
- Inngått avtale med BORI om WEB-basert HMS-System. Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) er videreført.
- Snøryddingsavtale for Langgata (inkl. strøing av gate og fortau, er videreført i samarbeid med øvrige sameier i Raumnessaga.
- Gressklipping, ny Robot-klipper innkjøpt.
- Budsjettering for 2023.
- Regulering av felleskostnader.
- Valgkomiteens arbeid før årsmøtet i 2023.
- Det er etablert en avtale om at styrelederne i sameiene 1, 2, 3 og 4 avholder møter. I disse møtene gjennomgås felles oppgaver og samarbeidsforhold (re. avtale om snørydding, julegrantenning, sommerfest o.l.) Kostnader fordeles i forhold til antall boenheter i de enkelte sameiene.



Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr. 126 834,-

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:  
Uoversiktlige EL-kostnader har påvirket budsjett/regnskap betydelig.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2022 kr 356 326,-.

Det er gjennomført løpende vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Bygning er forholdsvis ny og fortsatt innenfor garantitid. Det er tidligere foretatt avsetninger til fremtidig vedlikehold.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er gitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

Fortsatt uoversiktlige, høye priser for EL-relaterte tjenester (fjernvarme/EL).

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som kommer frem under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 6,7 %.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 6,7% i forhold til 2022.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold. Bygget er forholdsvis nytt og fortsatt innenfor garantitid.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger mm er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr. SP2365689.2.1. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

## Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

### Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

## Kabel-TV og bredbånd

### Telenor

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt.

Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

**Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.**

## Parkering og lading av bil

Sameiet har 28 parkeringsplasser i garasjeanlegget (kjeller)

-Alle parkeringsplasser har i dag mulighet for tilkopling av lader, et mindretall er klargjort for lading etter søknad til styret.

-Det er pr. i dag ikke etablert samlet ladetilbud.

## Driften av sameiet

Nøkler/garasjeportåpner kan bestilles ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene (ute og i garasjeanleggene) utføres pr. i dag av beboerne v/dugnad.



Sameiet har ingen avtale om vaktmester- eller vekter-tjeneste.  
Styret kan også kontaktes ved telefon eller e-post til styret/styreleder. Adresser finnes i BORI-portalen.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut.  
Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.3.2023



**Raumnessaga Sameie 4**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Raumnessaga Sameie 4 org.nr. 823693222



## Resultatregnskap 2022

Raunnessaga Sameie 4  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023		
<b>Inntekter</b>						
	Felleskostnader	1	1 395 078	1 252 266	1 379 741	1 511 211
	Annen driftsinntekt	2	833	4 719	0	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 395 911</b>	<b>1 256 985</b>	<b>1 379 741</b>	<b>1 511 211</b>
<b>Kostnader</b>						
	Lønnskostnad	3	31 947	31 948	32 000	34 200
	Konsulenttjenester	4	72 913	69 985	69 792	73 100
	Rep og vedlikehold	5	83 020	99 783	80 337	102 800
	Forsikringer		73 280	67 501	72 030	77 300
	Kommunale avgifter og eiendomsskatt		319 477	335 001	330 780	350 000
	Energi og fyring	6	382 209	478 633	492 750	530 000
	Kabel-TV og telefoni		141 790	131 709	148 160	150 000
	Driftskostnader	7	122 038	95 342	103 175	115 200
	Andre driftskostnader	8	42 782	31 256	28 400	14 700
	Driftskostnader kjøretøy/maskiner		779	361	2 010	2 010
	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 270 235</b>	<b>1 341 519</b>	<b>1 359 434</b>	<b>1 449 310</b>
	<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>125 676</b>	<b>-84 534</b>	<b>20 307</b>	<b>61 901</b>
<b>Finansielle poster</b>						
	Finansinntekt		1 157	298	850	1 100
	<b>Sum finansposter</b>		<b>1 157</b>	<b>298</b>	<b>850</b>	<b>1 100</b>
	<b>Årsresultat</b>		<b>126 834</b>	<b>-84 236</b>	<b>21 157</b>	<b>63 001</b>
	Overført til annen egenkapital	9	125 902	-84 236	0	0
	Overført til/fra vedlikeholdsfond	9	931	0	0	0
	<b>Sum disponering</b>		<b>126 834</b>	<b>-84 236</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Raunnessaga Sameie 4



## Balanse 31.12.2022

Raumnessaga Sameie 4  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	134 168	133 237
Sum finansielle anleggsmidler	134 168	133 237
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>134 168</b>	<b>133 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	124 464	99 862
Kundefordringer	14 696	9 354
Andre fordringer	0	5 790
Sum fordringer	139 160	115 006
Bankinnskudd, kasse o.l.	318 838	219 822
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>457 998</b>	<b>334 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>592 166</b>	<b>468 065</b>

Balanserapport 2022 for Raumnessaga Sameie 4



## Balanse 31.12.2022

Raumnessaga Sameie 4  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	353 119	227 217
Vedlikeholdsfond	9	134 168	133 237
<b>Sum egenkapital</b>		<b>487 287</b>	<b>360 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 672	107 611
Annen kortsiktig gjeld		3 207	0
Sum kortsiktig gjeld		104 878	107 611
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 878</b>	<b>107 611</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>592 166</b>	<b>468 065</b>

Raumnessaga Sameie 4

Jørn Andresen  
Styrets leder

Olve Wærner Hansen  
Styremedlem

Anne Kjuus Brænden  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Raumnessaga Sameie 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	6 150	6 150	6 765	6 765
Generelle felleskostnader	1 248 144	1 107 012	1 217 700	1 354 446
Kabel-TV/Bredbånd	140 784	139 104	155 276	150 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 395 078</b>	<b>1 252 266</b>	<b>1 379 741</b>	<b>1 511 211</b>

### Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	833	4 719	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>833</b>	<b>4 719</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter gjelder salg av nøkler.



### **Note 3 Lønns- og personalkostnader**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	27 999	28 000	28 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 948	4 000	4 200
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>31 947</b>	<b>31 948</b>	<b>32 000</b>	<b>34 200</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Note 4 Konsulenttjenester**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Forretningsførsel	62 780	61 012	63 647	66 600
HMS	1 333	0	0	0
Revisjon	4 600	4 600	6 145	6 500
Tilleggstjenester	4 200	4 373	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>72 913</b>	<b>69 985</b>	<b>69 792</b>	<b>73 100</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	30 733	31 173	18 000	27 600
Bygninger	0	89	5 000	5 000
Elektro	5 658	0	0	5 000
Garasjer	3 628	3 265	10 000	12 500
Heis	19 254	24 555	15 000	20 500
Utvendig anlegg	12 498	1 563	12 000	13 700
VVS	11 250	39 138	20 337	18 500
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>83 020</b>	<b>99 783</b>	<b>80 337</b>	<b>102 800</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	350 027	448 812	465 000	500 000
Strøm	32 182	29 822	27 750	30 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>382 209</b>	<b>478 633</b>	<b>492 750</b>	<b>530 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	21 779	25 172	26 000	23 000
Renhold	70 000	69 975	77 175	92 200
Søppeltømming / container	30 259	195	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>122 038</b>	<b>95 342</b>	<b>103 175</b>	<b>115 200</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inventar	16 299	925	0	0
Nøkler, låser, skilt	12 623	21 330	4 000	2 000
Verktøy og redskaper	0	1 842	13 700	5 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>28 922</b>	<b>24 097</b>	<b>17 700</b>	<b>7 000</b>
Generalforsamling	4 686	1 670	8 000	5 000
Porto	0	630	200	200
Rekvisita	419	1 599	0	0
Velferd	5 606	750	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>10 711</b>	<b>4 649</b>	<b>8 200</b>	<b>5 200</b>
Gave, ikke	750	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 399	2 510	2 500	2 500
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 149</b>	<b>2 510</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>42 782</b>	<b>31 256</b>	<b>28 400</b>	<b>14 700</b>

## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	360 454	444 690
Tilført til/fra EK fra årets resultat	125 902	-84 236
Overført til vedlikeholdsfond	931	0
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>487 287</b>	<b>360 454</b>
Vedlikeholdsfond 31.12	134 168	134 168
Annen egenkapital 31.12	353 119	227 217
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>487 287</b>	<b>360 454</b>





**Note 10 Arbeidskapital**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>227 217</b>	<b>367 545</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	126 834	-84 236
Endringer i andre langsiktige poster	-931	-56 092
B. Årets endring i arbeidskapital	125 902	-140 327
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>353 119</b>	<b>227 217</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	457 998	334 829
- Kortsiktig gjeld	104 878	107 611
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>353 119</b>	<b>227 217</b>



## 5145 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Andresen, Jørn	2023-03-28	Hansen, Olve Wærner	2023-03-28

Identifikasjon

 bankID™ Andresen, Jørn

Identifikasjon

 bankID™ Hansen, Olve Wærner

Navn	Dato
Brænden, Anne Kjuus	2023-03-28

Identifikasjon

 bankID™ Brænden, Anne Kjuus



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Raumnessaga Sameie 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Raumnessaga Sameie 4 som viser et overskudd på NOK 126 834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 3. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

03.04.2023 19.46.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.