



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 783 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Råtun 174
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjarte Eikeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		225 000	225 000
Annen driftsinntekt	2	86 479	124 955
Sum inntekter		311 479	349 955
Kostnader			
Drift og vedlikehold	3	315 961	197 420
Diverse innkjøp		0	55 749
Revisjonshonorar		6 625	6 250
Adk		21 238	15 075
Sum kostnader		343 824	274 494
Driftsresultat		-32 345	75 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		909	529
Sum finansinntekter		909	529
Netto finans		909	529
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 436	75 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 436	75 990
Årsresultat		-31 436	75 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående sameieavgift		10 875	8 250
Andre fordringer	4	10 611	8 044
Sum fordringer		21 486	16 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 724	374 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 724	374 725
Sum omløpsmidler		335 210	391 019
SUM EIENDELER		335 210	391 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		284 997	316 433
Sum innskutt egenkapital		284 997	316 433
Sum egenkapital		284 997	316 433
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	50 214	74 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		50 214	74 587
Sum gjeld		50 214	74 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 211	391 020



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521171

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 783 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Råtun 174
5239 RÅDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjarte Eikeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 915 783 430
ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		225 000	225 000
Annen driftsinntekt	2	86 479	124 955
Sum inntekter		311 479	349 955
Kostnader			
Drift og vedlikehold	3	315 961	197 420
Diverse innkjøp		0	55 749
Revisjonshonorar		6 625	6 250
Adk		21 238	15 075
Sum kostnader		343 824	274 494
Driftsresultat		-32 345	75 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		909	529
Sum finansinntekter		909	529
Netto finans		909	529
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 436	75 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 436	75 990
Årsresultat		-31 436	75 990



Organisasjonsnr: 915 783 430
ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående sameieavgift		10 875	8 250
Andre fordringer	4	10 611	8 044
Sum fordringer		21 486	16 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 724	374 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 724	374 725
Sum omløpsmidler		335 210	391 019
SUM EIENDELER		335 210	391 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		284 997	316 433
Sum innskutt egenkapital		284 997	316 433
Sum egenkapital		284 997	316 433
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	50 214	74 587
Sum kortsiktig gjeld		50 214	74 587
Sum gjeld		50 214	74 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 211	391 020



Organisasjonsnr: 915 783 430
ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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

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.



Referat årsmøte for Øvre Råtun Eierseksjonssameie

29. mai 2024 klokken 1930.

Tilstede: 11 seksjonseiere, 3 fullmakter innlevert.

1. Godkjenning av innkalling og sakliste
2. Valg av ordstyrer, referent og to personer til godkjenning av referat
3. Styrets årsberetning
4. Vedlikeholdsplan
5. Ytterdører
6. Innkomne forslag
7. Gjennomgang regnskap 2023
8. Budsjett 2024
9. Valg av styre



Sak 1 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamling godkjenner innkalling og saksliste

Vedtak: Godkjent

Sak 2 Valg av ordstyrer, referent og to personer til godkjenning av referat

Forslag til vedtak: Erlend Berland velges til ordstyrer, Thomas Skogstrand velges til referent. Generalforsamling utpeker to av de fremmøtte til godkjenning av referat.

Vedtak: Godkjent. Roy Våge og Allan Fuglevik valgt til å signere

Sak 3 Styrets årsberetning for Øvre Råtun Eierseksjonssameie 2023

Forslag til vedtak: Generalforsamling godkjenner styrets årsberetning.

Vedtak: Godkjent

Sak 4 Vedlikeholdsplan

Tatt til etterretning.

Sak 5 Ytterdører

I dag er det slik at alle i sameiet skal ha samme utforming på ytterdøren. Styret foreslår at det fremover blir opp til den enkelte enhet å bestemme utformingen på dørbladet (altså selve døren – ikke bredde/høyde), så lenge døren oppfyller de tekniske krav det eventuelt stilles til en ytterdør.

Merk at vedtatt fargepalett fortsatt gjelder. (Wasablå, Grendegul, Ronderød eller Tidløs)

En viktig presisering er at endringer på fasader kan være søknadspliktig (til kommune). Vi har spurt oss til råds hos Boligmentoren der vi er medlem, og vi har fått følgende svar fra en av deres advokater:

Når det gjelder fasadeendring ville jeg litt enkelt tatt utgangspunkt i at utskifning av ytterdører ikke er en søknadspliktig fasadeendring. Det vil kunne oppstå søknadsplikt dersom man setter inn dører som endrer bygningens karakter/stil.

Når det gjelder endring av karakter/stil sier man vanligvis at bygninger som i seg selv ikke representerer en egenverdi bør kunne gjennomgå mindre fasadeendringer uten at bygningens karakter anses å være endret. Siden jeg har vært innom Øvre Råtun noen ganger er min umiddelbare vurdering at selv om dette er fine bygninger og et fint sameie, så er ikke bygningene så nært knyttet til en bestemt tidsepoke/stilart at endring av dørblader vi ha vesentlig betydning ift. karakter/stil, i alle fall om man setter visse rammer for seksjonseiernes valgfrihet.



Styret oppfordrer til at den enkelte gjør egne undersøkelser ved bytte av dørbladet og vi må minne om det er den enkeltes ansvar å sikre at man ikke gjør noe som er søknadspliktig uten å søke.

Forslag til vedtak: Det blir opp til hver enkelt enhet å bestemme utforming på dørbladet med de begrensninger nevnt over.

Vedtak: Godkjent (informasjon om saken legges i velkomstbrevet nye beboere får)

Sak 6 Innkomne forslag

Ingen innkomne forslag

Sak 7 Regnskap 2023

Se vedlagte regnskap

Forslag til vedtak: Generalforsamling godkjenner regnskap for 2023

Vedtak: Godkjent

Sak 8 Budsjett 2024

Se vedlagte budsjett

Forslag til vedtak: Generalforsamling godkjenner styrets forslag til budsjett.

Vedtak: Godkjent



Sak 9 Valg

Tre styremedlemmer er ferdig med sin periode:

Morten Håland - styremedlem
Petter Hernes Johnsen - styremedlem
René Lund - styremedlem

Disse to plassene er på valg.

Ikke på valg
Erlend Berland – styreleder (2025)
Thomas Skogstrand – styremedlem (2025)

Vedtak: Allan Fuglevik er valgt som styremedlem.

Årsmøtet har godkjent å spørre nye beboere (som ikke var tilstede) i etterkant av årsmøtet. Vi har her fått med oss:

Ole Alexksander Klohs (nr 150), styremedlem
Camilla Søiland (nr 170) , styremedlem

Råtun, 13.juni 2024

Roy Våge

Allan Fuglevik



Til årsmøtet i Øvre Råtun Eierseksjonssameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Øvre Råtun Eierseksjonssameie** som viser et underskudd på kr 31.436. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

Styrets 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.

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 avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 21. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Som et ledd i vår ordinære revisjon ved årsavslutningen innhenter vi en uttalelse fra ledelsen i sameiet – en såkalt fullstendighetserklæring. Målsetningen er at denne skal bidra til å sikre at alle relevante opplysninger er medtatt i årsregnskapet. Vi ber om at erklæringen blir gjennomgått og underskrevet. Ta kontakt dersom det er spørsmål til punktene under.

Til Revisorgruppen Hordaland AS

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING ÅRSREGNSKAP 2023

For Sameiet: Øvre Råtun Eierseksjonssameie

Vi bekrefter at årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge, og at disse etter vår oppfatning gir fullstendige opplysninger for bedømmelsen av resultatet og sameiets stilling på balansedagen.

All regnskapsmateriale og referater fra alle avholdte møter med beslutningsrett har vært holdt tilgjengelig for revisor.

Vi erkjenner vårt ansvar for å påse at lagets regnskaps- og internkontrollsystemer er utformet for å forhindre og avdekke eventuelle misligheter og feil.

Vi kjenner ikke til:

- At det foreligger brudd på lover, forskrifter eller offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for sameiet og/eller dets ledelse.
- At det foreligger påbud fra offentlige myndigheter, for eksempel innenfor området helse, miljø og sikkerhet – jfr. internkontrollforskriften.
- At sameiet er involvert i eller må påregne å bli involvert som part i rettsvister, utover det som eventuelt fremkommer i årsregnskapet.
- At det foreligger andre pantheftelser, kausjons- eller garantiforpliktelser enn de det er redegjort for i regnskapet.
- At det foreligger gjeldsforpliktelser som ikke er bokført.
- At sameiet overfor styrets leder eller andre i ledelsen har forpliktet seg til å gi særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet – utover det som eventuelt fremkommer i regnskapet.
- Misligheter, mistanke om misligheter eller at det foreligger påstander om misligheter som kan påvirke sameiet eller dets regnskap.
- At sameiets eiendeler er benyttet privat av lagets andelshavere, ansatte, tillitsvalgte eller noen av deres nærstående, utover det som eventuelt er medtatt i ligningsoppgavene.

Sameiet har full og ubeskåret eiendomsrett til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantstillelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Det har ikke inntruffet forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av vesentlig betydning for årsregnskapet uten at dette er tilfredsstillende opplyst i årsregnskapet/ årsberetningen.

Ved signering bekreftes det at verken personer som kan representere selskapet, eller at selskapets reelle rettighetshavere er politisk eksponert, kjent medarbeider til eller nærstående til politisk eksponerte personer etter hvitvaskingsloven § 2.

Sted: Fana Dato: 12/4-24 (samme som årsregnskapet)

Erlend Einarsen Berland
Styreleder



ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Note 2 Andre inntekter

Innhentede midler fra el bil lading	86 479,06
	<hr/>
	86 479,06

Note 3 Drift og vedlikehold

Strøm elbil	118 544,93
Strøm utelys	6 843,47
Fiber grunnleie	32 700,00
Rentokil	27 310,41
Snømåking	44 312,50
Inspeksjon av tak	86 250,00
	<hr/>
	315 961,31

Note 4 Andre fordringer

Tilbakeføring fra ELaway lading for des'23	10 611,42
--	------------------

Note 5 Leverandørgjeld

Strøm el-bil lading	13 698,59
Strøm utelys	765,35
Avsatt brøyting /salting	35 750,00
	<hr/>
	50 213,94

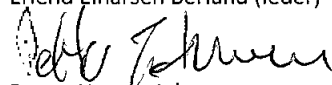


ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
Sameieavgift		225 000	225 000
Andre inntekter	2	86 479	124 955
SUM INNTEKTER		311 479	349 955
Drift og vedlikehold	3	-315 961	-197 420
Diverse innkjøp		0	-55 749
Revisjonshonorar		-6 625	-6 250
Andre driftskostnader		-21 238	-15 075
SUM DRIFTSKOSTNADER		-343 824	-274 494
FINANSPOSTER		909	529
ÅRSRESULTAT		-31 436	75 989
Overført til Egenkapital		-31 436	75 989
BALANSE	Note	2023	2022
Bankinnskudd		313 724	374 725
Utestående sameieavgift		10 875	8 250
Andre fordringer	4	10 611	8 044
SUM EIENDELER		335 211	391 019
Kortsiktig gjeld		0	0
Leverandør gjeld	5	50 214	74 587
SUM GJELD		50 214	74 587
EGENKAPITAL		284 997	316 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 211	391 019

Bergen, 12/4 2024
Styret i Øvre Råtun Eierseksjonssameie


Erlend Einarsen Berland (leder)


Petter Hernes Johnsen


Thomas Skogstrand


Morten Håland

René Lund
