



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Øivind Åvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 223 291	438 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 223 291</b>	<b>438 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 945	0
Annen driftskostnad		1 004 550	181 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 494</b>	<b>181 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 797</b>	<b>257 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		743	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>743</b>	<b>39</b>
<b>Netto finans</b>		<b>743</b>	<b>39</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 539</b>	<b>257 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 539</b>	<b>257 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 540</b>	<b>257 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		77 145	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 395	257 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 540</b>	<b>257 150</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		77 145	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>77 145</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 145</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 626	12 412
Andre fordringer		101 694	90 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 320</b>	<b>103 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 019	354 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 019</b>	<b>354 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 339</b>	<b>457 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 484</b>	<b>457 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		367 545	257 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>367 545</b>	<b>257 150</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>444 690</b>	<b>257 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 642	177 165
Annen kortsiktig gjeld		23 153	23 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 795</b>	<b>200 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 795</b>	<b>200 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 484</b>	<b>457 477</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 497964

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Øivind Åvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 823 693 222  
RAUMNESSAGA SAMEIE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 223 291	438 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 223 291</b>	<b>438 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 945	0
Annen driftskostnad		1 004 550	181 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 494</b>	<b>181 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 797</b>	<b>257 111</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		743	39
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>743</b>	<b>39</b>
<b>Netto finans</b>		<b>743</b>	<b>39</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 539</b>	<b>257 151</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 539</b>	<b>257 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 540</b>	<b>257 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		77 145	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		110 395	257 150
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 540</b>	<b>257 150</b>



Organisasjonsnr: 823 693 222  
RAUMNESSAGA SAMEIE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		77 145	0
Sum finansielle anleggsmidler		77 145	0
Sum anleggsmidler		77 145	0

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8 626		12 412
Andre fordringer	101 694		90 914
Sum fordringer	110 320		103 326

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	351 019		354 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	351 019		354 151

#### Sum omløpsmidler

	461 339		457 477
--	---------	--	---------

#### SUM EIENDELER

	538 484		457 477
--	---------	--	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	367 545		257 150
Sum opptjent egenkapital	367 545		257 150

#### Sum egenkapital

	444 690		257 150
--	---------	--	---------

#### Sum langsiktig gjeld

	0		0
--	---	--	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	70 642		177 165
Annen kortsiktig gjeld	23 153		23 162
Sum kortsiktig gjeld	93 795		200 327



Sum gjeld	93 795	200 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	538 484	457 477



Organisasjonsnr: 823 693 222  
RAUMNESSAGA SAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	27998.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 215 873	252 594	1 216 704	1 254 310
Andre inntekter	7 418	186 306	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 223 291</b>	<b>438 900</b>	<b>1 216 704</b>	<b>1 254 310</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	3 947	0	3 948	3 948
Styrehonorar	27 998	0	28 000	28 000
Revisjonshonorar	4 544	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	59 580	12 413	61 503	61 010
Konsulent tjenester	18 770	0	0	0
Drift og vedlikehold	171 010	2 188	191 135	195 500
Forsikringer	61 971	15 155	64 680	66 024
Kommunale avgifter	297 682	28 771	251 664	295 040
Eiendomsskatt	1 209	0	0	1 500
Energi/fyring	243 188	99 119	320 000	320 000
Kabel-TV og bredbånd	117 056	18 418	130 704	141 160
Andre driftskostnader	29 540	5 724	29 500	29 910
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 036 494</b>	<b>181 789</b>	<b>1 086 134</b>	<b>1 147 092</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>186 797</b>	<b>257 111</b>	<b>130 570</b>	<b>107 218</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	743	39	0	850
<b>Sum finansposter</b>	<b>743</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>850</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>187 540</b>	<b>257 150</b>	<b>130 570</b>	<b>108 068</b>
Overført til/fra egenkapital	0	257 150	0	0
Overført til egenkapital	110 395	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	77 145	0	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>187 540</b>	<b>257 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	77 145	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>77 145</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	8 626	12 412
Forskuddsbetalte kostnader	101 694	90 914
Bank	351 019	354 151
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>461 339</b>	<b>457 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>538 484</b>	<b>457 477</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	367 545	257 150
Vedlikeholdsfond	77 145	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>444 690</b>	<b>257 150</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	2 569	23 092
Leverandørgjeld	70 642	177 165
Annen kortsiktig gjeld	20 584	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>93 795</b>	<b>200 327</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>93 795</b>	<b>200 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>538 484</b>	<b>457 477</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Raumnessaga Sameie 4

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

Øivind Åvik  
Styreleder

Sidsel Merete Stenberg Kvernhaugen  
Styremedlem

Olve Hansen  
Styremedlem

5145 Raumnessaga Sameie 4



## RAUMNESSAGA SAMEIE 4 STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Øivind Åvik	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Olve W. Hansen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem:	Sidsel Merete Stenberg Kvernhaugen	(valgt for 1 år i 2019)
Varamedlem til styret:	Beate Holter	(valgt for 1 år i 2019)

Valgkomite:

Per Dahl og Simen Brænden (valgt for 1 år i 2020)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Raumnessaga Sameie 4 ble stiftet 26. september 2019 og har organisasjonsnummer 823 693 222

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [823693222@bori.no](mailto:823693222@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Raumnessaga Sameie 4, 823 693 222  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Sameiet består av 28 boligseksjoner og 1 næringsseksjon med 5 parkeringsplasser, fordelt på 1 bygning med adresse Raumnessaga 18, 2150 Årnes.

Eiendommen har gnr 169, bnr 315 i Nes kommune.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø  
Sameiet har ingen ansatte.  
Styret fått på plass et internkontrollsystem.

#### 4. STYRETS ARBEID

I løpet av 2020 har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, som:

- Brannrutiner – avholdt brannøvelse
- Det er inngått avtaler for vedlikehold og ettersyn av heis, elektrisk anlegg i fellesområder og av brannalarm samt for røranlegg for vann, samt med øvrige leverandører av utstyr og tjenester som krever faglig ettersyn og vedlikehold
- Snøryddingsavtale med traktor (inkl. strøing av vei/fortau) for Langgata
- Anskaffelse av manuell snøryddingsutstyr og strøsand
- Merking av besøkparkeringsplasser
- Innkjøp av nødvendig flomvernsutstyr
- Anskaffelse av noe utrustning for bruk på felles takterrasse
- Bistand til beboerne vedr. innglassing av verandaer. Nødvendige søknadskrav for hele bygningen samt gjennomføringen av arbeidet hos interesserte er fullført. Sameiet har intet ansvar utover godkjenning av leverandør og søknadsplikt som beskrevet.
- Anskaffet hvilebenk og sykkelstativ på fortau ved hovedinngang
- Budsjettering for 2021
- Valgkomiteens arbeid foran styrevalget på årsmøtet
- Registrert valgkomiteens kandidater til styret ved årsmøtet, etter rundspørring hos alle tilgjengelige eiere i sameiet

Av andre saker under fortsatt vurdering kan nevnes:

- Innredning av sykkelstall
- Takoverbygg over deler av fellesarealet i 5. etg.
- Anskaffelse av gressklipper (tidligere bruktkjøp ikke tilfredsstillende)
- Vannvarme/effektforbruk: Oppgradering av målingene i fellesarealer med nye målere.

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

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr. 186 797 hvorav 30% foreslås avsatt til vedlikeholdskonto.

Resten av resultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er ikke gjennomført vedlikehold, eller utarbeidet vedlikeholdsplan, da bygget er nyoppført og har gjeldende garantier fra leverandører.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i resultatet og balansen, og de regnskapsoversikter som vil fremkomme under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020, og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller annen karakter i perioden fra 31. desember 2020 frem til styrets årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING/BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Disse er økt med 2,5% fra 1. januar 2021 grunnet generelle prisøkninger fra våre leverandører og økte offentlige avgifter.

### *Vedlikehold*

Det er ikke planlagt betydelig vedlikehold i 2021.

### *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 5%.

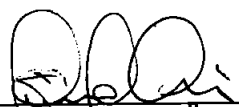
### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Årnes 05.04.2021

  
Sidsel M. S. Kvernhaugen  
styremedlem

  
Øivind Avik  
styreleder

  
Olve W. Hansen  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 215 873	252 594	1 216 704	1 254 310
Andre inntekter	2	7 418	186 306	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 223 291</b>	<b>438 900</b>	<b>1 216 704</b>	<b>1 254 310</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	3 947	0	3 948	3 948
Styrehonorar	4	27 998	0	28 000	28 000
Revisjonshonorar	4	4 544	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		59 580	12 413	61 503	61 010
Konsulenttjenester	5	18 770	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	171 010	2 188	191 135	195 500
Forsikringer		61 971	15 155	64 680	66 024
Kommunale avgifter		297 682	28 771	251 664	295 040
Eiendomsskatt		1 209	0	0	1 500
Energifyring	7	243 188	99 119	320 000	320 000
Kabel-TV og bredbånd	8	117 056	18 418	130 704	141 160
Andre driftskostnader	9	29 540	5 724	29 500	29 910
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 036 494</b>	<b>181 789</b>	<b>1 086 134</b>	<b>1 147 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 797</b>	<b>257 111</b>	<b>130 570</b>	<b>107 218</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		743	39	0	850
<b>Sum finansposter</b>		<b>743</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>850</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>187 540</b>	<b>257 150</b>	<b>130 570</b>	<b>108 068</b>
Overført til/fra egenkapital	10	0	257 150	0	0
Overført til egenkapital	10	110 395	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	77 145	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>187 540</b>	<b>257 150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5145 Raumnessaga Sameie 4

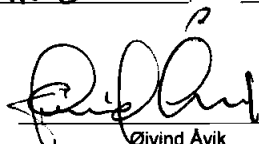


## BALANSE

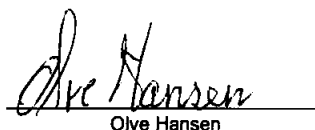
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		77 145	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 145</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 626	12 412
Forskuddsbetalte kostnader		101 694	90 914
Bank		351 019	354 151
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 339</b>	<b>457 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 484</b>	<b>457 477</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	367 545	257 150
Vedlikeholdsfond	10	77 145	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>444 690</b>	<b>257 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 569	23 092
Leverandørgjeld		70 642	177 165
Annen kortsiktig gjeld		20 584	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 795</b>	<b>200 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 795</b>	<b>200 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 484</b>	<b>457 477</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Raumnessaga Sameie 4

Sted: ARNES, dato: 31.12.20 /05.04.2021

  
Øivind Avik  
Styreleder

  
Sidsel Merete Stenberg Kvernhaugen  
Styremedlem

  
Olive Hansen  
Styremedlem

5145 Raumnessaga Sameie 4



## NOTER

### 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 079 947	221 863
Garasje	6 000	0
Kabel-TV/bredbånd	129 926	30 731
<b>Sum</b>	<b>1 215 873</b>	<b>252 594</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	7 418	186 306
<b>Sum</b>	<b>7 418</b>	<b>186 306</b>

Andre innbetalinger er oppstartskapital i 2019 og 2020.

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 947	0
<b>Sum</b>	<b>3 947</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	27 998	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 544	0
<b>Sum</b>	<b>32 542</b>	<b>0</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre fremmede tjenester	18 261	0
Andre forvaltningstjenester	509	0
<b>Sum</b>	<b>18 770</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	160	0
Vedlikehold VVS	11 636	0
Vedlikehold utvendige anlegg	11 653	0
Heiskostnader	17 300	0
Vedlikehold garasjer	2 138	0
Brannsikring	25 706	0
Renholdstjenester	78 888	0
Snøbrøyting/strøing/føiing	23 530	2 188
<b>Sum</b>	<b>171 010</b>	<b>2 188</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	39 065	0
Fjernvarme	204 123	99 119
<b>Sum</b>	<b>243 188</b>	<b>99 119</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	117 056	18 418
<b>Sum</b>	<b>117 056</b>	<b>18 418</b>



## NOTER

## Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Verktøy og redskaper	6 925	648
Nøkler, låser og skilt	14 828	1 978
Andre kontorkostnader	4 000	2 250
Porto	85	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 067	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 635	70
Velferdskostnader	0	778
<b>Sum</b>	<b>29 540</b>	<b>5 724</b>

## Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>257 150</b>	<b>0</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	110 395	257 150
Overført til vedlikeholdsfond	77 145	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	444 690	257 150
Vedlikeholdsfond 31.12	77 145	0
Annen egenkapital 31.12	367 545	257 150
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>444 690</b>	<b>257 150</b>

## Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>257 150</b>	<b>0</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	187 540	257 150
Endringer i andre langsiktige poster	-77 145	0
B. Årets endringer arbeidskapital	110 395	257 150
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>367 545</b>	<b>257 150</b>
Omløpsmidler	461 339	457 477
- Kortsiktig gjeld	93 795	200 327
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>367 545</b>	<b>257 150</b>



Til årsmøtet i Raumnessaga Sameie 4

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Raumnessaga Sameie 4s årsregnskap som viser et overskudd på kr 187 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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)





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter 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>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 2. mai 2021  
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)

