



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 561 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 995561891

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 387 968	864 660
Sum inntekter		1 387 968	864 660
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	23 961
Annen driftskostnad		842 562	749 536
Sum kostnader		871 087	773 497
Driftsresultat		516 881	91 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 192	693
Sum finansinntekter		7 192	693
Annen finanskostnad		30 644	32 067
Sum finanskostnader		30 644	32 067
Netto finans		-23 453	-31 374
Resultat før skattekostnad		493 428	59 789
Årsresultat		493 428	59 789
Totalresultat		493 428	59 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		493 428	59 789
Sum overføringer og disponeringer		493 428	59 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-10	
Andre fordringer		883	1 807
Sum fordringer		873	1 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 815	213 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 815	213 551
Sum omløpsmidler		420 688	215 358
SUM EIENDELER		420 688	215 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 883	
Udekket tap			433 545
Sum opptjent egenkapital		59 883	-433 545
Sum egenkapital		59 883	-433 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		336 288	408 427
Sum annen langsiktig gjeld		336 288	408 427
Sum langsiktig gjeld		336 288	408 427
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147	8 662
Leverandørgjeld		15 211	223 495
Annen kortsiktig gjeld		9 158	8 319
Sum kortsiktig gjeld		24 516	240 476
Sum gjeld		360 804	648 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 688	215 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395403

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 561 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 995 561 891
RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 387 968	864 660
Sum inntekter		1 387 968	864 660
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	23 961
Annen driftskostnad		842 562	749 536
Sum kostnader		871 087	773 497
Driftsresultat		516 881	91 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 192	693
Sum finansinntekter		7 192	693
Annen finanskostnad		30 644	32 067
Sum finanskostnader		30 644	32 067
Netto finans		-23 453	-31 374
Resultat før skattekostnad		493 428	59 789
Årsresultat		493 428	59 789
Totalresultat		493 428	59 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		493 428	59 789
Sum overføringer og disponeringer		493 428	59 789



Organisasjonsnr: 995 561 891
RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-10	
Andre fordringer		883	1 807
Sum fordringer		873	1 807
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 815	213 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 815	213 551
Sum omløpsmidler		420 688	215 358
SUM EIENDELER		420 688	215 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 883	



Udekket tap		433 545
Sum opptjent egenkapital	59 883	-433 545
Sum egenkapital	59 883	-433 545
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	336 288	408 427
Sum annen langsiktig gjeld	336 288	408 427
Sum langsiktig gjeld	336 288	408 427
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	147	8 662
Leverandørgjeld	15 211	223 495
Annen kortsiktig gjeld	9 158	8 319
Sum kortsiktig gjeld	24 516	240 476
Sum gjeld	360 804	648 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	420 688	215 358



Organisasjonsnr: 995 561 891
RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5911

RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

18. april 2025 kl. 17:00, Austbø Hotell .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Austbø Hotel

Etter at årsmøte er ferdig, er det mulighet for å samles i hotellets restaurant for litt sosialt samvær for de som har anledning til det.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5911 Rauland Panorama Sameie.pdf
2. 5911 Årsregnskap 2024.pdf
3. Rauland panorama Sameie årsrapport 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr.25.000. Fodeles slik:
Streleder kr. 13.000. De øvrige stremedlemmene kr. 4.000 hver.

Styrets innstilling
Stret innstiller på styrehonorar kr. 25.000 som er uendret fra 2024.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder og ett styremedlem i 2 år samt vara til styret for 1 år.

Innstilling

Sittende styremedlemmer er innstilt på gjenvalg. Vi har ingen valg komite. Er det kandidater på årsmøtet som ønsker å stille, er styret positive til det.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Bie Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ragnhild Teigen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Høie



Styrets årsrapport

Styrets Årsrapport



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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>



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U04V6-UFVZ5-5N1ST-0WVX0-OEZCT-7IK75

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Side 2 av 2

8 av 18

5911 Rauland Panorama Sameie.pdf



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-10 07:57:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U04V6-UFVZ5-5N1ST-0NWX0-OEZCT-7IK75

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18

5911 Rauland Panorama Sameie.pdf



RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 995 561 891, KUNDENR. 5911

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	782 964	722 628	785 000	816 000
Andre inntekter	3	605 004	142 032	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 387 968	864 660	785 000	816 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-2 961	0	-4 000
Styrehonorar	5	-25 000	-21 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-8 869	-9 844	-10 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-58 323	-55 463	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-4 729	-15 406	-20 000	0
Drift og vedlikehold	8	-315 848	-247 681	-137 000	-137 500
Forsikringer		-74 864	-67 769	-75 000	-82 500
Ladekostnader EL-bil		-4 185	-1 129	0	-5 000
Energi/fyring		-26 504	-42 727	-25 000	-40 000
Andre driftskostnader	9	-349 241	-309 518	-322 000	-340 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-871 087	-773 497	-674 000	-711 500
DRIFTSRESULTAT		516 881	91 163	111 000	104 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 192	693	0	0
Finanskostnader	11	-30 644	-32 067	-35 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-23 453	-31 374	-35 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		493 428	59 789	76 000	79 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		59 883	0		
Reduksjon udekket tap		433 545	59 789		



RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 995 561 891, KUNDENR. 5911

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	953
Forskuddsbetalte kostnader		873	854
Driftskonto OBOS-banken		112 735	213 333
Sparekonto OBOS-banken		307 080	219
SUM OMLØPSMIDLER		420 688	215 358
SUM EIENDELER		420 688	215 358
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		59 883	0
Udekket tap		0	-433 545
SUM EGENKAPITAL		59 883	-433 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	336 288	408 427
SUM LANGSIKTIG GJELD		336 288	408 427
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 001	8 172
Leverandørgjeld		15 211	223 495
Påløpte renter		147	2 849
Påløpte avdrag		0	5 813
Annen kortsiktig gjeld	13	157	147
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 516	240 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 688	215 358
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vinje, 06.02.2025
Styret i Rauland Panorama Eierseksjonssameie

Erik Bie Johansen

Svein Dueland

Ragnhild Teigen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	663 624
Garasjeleie	119 340
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	782 964

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	600 004
Nettinnbetalinger	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	605 004

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 869.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 729
SUM KONSULENTHONORAR	-4 729

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 487
Drift/vedlikehold elektro	-14 685
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-249 193
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 953
Kostnader dugnader	-2 530
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-315 848

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 459
Driftsmateriell	-24 371
Snørydding	-306 300
Andre fremmede tjenester	-852
Andre kontorkostnader	-368
Bank- og kortgebyr	-2 767
Velferdskostnader	-2 125
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-349 241

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	584
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 551
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
SUM FINANSINNTEKTER	7 192

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 633
Renter på leverandørgjeld	-11
SUM FINANSKOSTNADER	-30 644

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2019	-690 000
Nedbetalt tidligere	281 573
Nedbetalt i år	72 139
	-336 288
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-336 288





NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-147
Annen kortsiktig gjeld	-10
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-157



STYRETS ÅRSRAPPORT 2024

Årsrapporten har som hensikt å belyse sentrale forhold i sameiet gjennom året.

Styret har jevnlig dialog gjennom styremøter, telefonsamtaler, mail og teams.

Hovedaktiviteter i 2024 oppsummeres slik:

1. Generalforsamlingen vedtok å innhente kr. 600.000 i ny egenkapital. Egenkapitalen skal styrke likviditeten og gjøre oss i stand til å ta nødvendige fremtidige vedlikeholdsoppgaver.
2. Dugnader. Det ble gjennomført to dugnader med veldig god deltagelse. Dugnaden var hovedsakelig utvendig beising samt generelt utvendig opprydding.
3. Utvendige vedlikeholds aktiviteter som ble satt bort var å fylle igjen grop bak C blokka. Støping av hull på toppen av garasjeanlegget samt priming an skjøter langs tak og bygg over garasje anlegget. Tiltaket har som hensikt å begrense vanninntrenging ned til garasje anlegget. Tiltaket ser ut til å være vellykket, da det aldri har vært så lite vann i garasje anlegget i etterkant.
4. Nye alarmsentraler. Byttet ut sentralen i B Blokka og i garasjeanlegget. Sentralen i garasjeanlegget styrer brannalarmene til C, D og E Blokka. De gamle sentralene var gått i stykker.
5. Økonomisk står det veldig bra til i sameiet. Vi har god driftslikviditet og likviditetsreserve til å ta krevende vedlikeholdsoppgaver fremover. Det vises til Årsregnskap for ytterligere detaljer.
6. Oppgaver som skal prioriteres i 2025:
 1. Beising av fronter i 3 etasje. Til den jobben trengs lift og det vurderes å engasjere eksterne tjenester.
 2. Klippe gress på tak og rense takrenner. Dersom dette ikke lar seg gjennomføre på dugnad, må dette arbeide også settes bort.
 3. Lage uteplass /sosial sone.
 4. Utbedre råteskader.
 5. Dugnad – fortsette beising der vi kommer til uten lift/stillas.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 18.04.25

Selskapsnummer: 5911 Selskapsnavn: RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.