



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		225 000	187 500
Annen driftsinntekt	2	60 505	185 150
Sum inntekter		285 505	372 650
Kostnader			
Drift og vedlikehold	3	227 372	103 267
Diverse innkjøp	4	0	188 000
Revisjonshonorar		6 000	6 000
Adk		23 380	12 141
Sum kostnader		256 752	309 408
Driftsresultat		28 753	63 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		368	309
Sum finansinntekter		368	309
Netto finans		368	309
Ordinært resultat før skattekostnad		29 121	63 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 121	63 551
Årsresultat		29 121	63 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående sameieavgift		3 750	0
Andre fordringer	5	10 589	1 975
Sum fordringer		14 339	1 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 535	220 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 535	220 729
Sum omløpsmidler		281 874	222 704
SUM EIENDELER		281 874	222 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 443	211 322
Sum innskutt egenkapital		240 443	211 322
Sum egenkapital		240 443	211 322
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	41 430	11 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		41 430	11 382
 Sum gjeld		 41 430	 11 382
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 281 873	 222 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 520214

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 915 783 430
ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		225 000	187 500
Annen driftsinntekt	2	60 505	185 150
Sum inntekter		285 505	372 650
Kostnader			
Drift og vedlikehold	3	227 372	103 267
Diverse innkjøp	4	0	188 000
Revisjonshonorar		6 000	6 000
Adk		23 380	12 141
Sum kostnader		256 752	309 408
Driftsresultat		28 753	63 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		368	309
Sum finansinntekter		368	309
Netto finans		368	309
Ordinært resultat før skattekostnad		29 121	63 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 121	63 551
Årsresultat		29 121	63 551



Organisasjonsnr: 915 783 430
ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Utestående sameieavgift		3 750	0
Andre fordringer	5	10 589	1 975
Sum fordringer		14 339	1 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 535	220 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 535	220 729
Sum omløpsmidler		281 874	222 704
SUM EIENDELER		281 874	222 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 443	211 322
Sum innskutt egenkapital		240 443	211 322
Sum egenkapital		240 443	211 322
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	41 430	11 382
Sum kortsiktig gjeld		41 430	11 382
Sum gjeld		41 430	11 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 873	222 704



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 fra Årsmøte – Øvre Råtun Eierseksjonsameie

Dato: Tirsdag 31. mai 2022

Stemmeberettigede: Til stede: - 14

Fullmakter: 1

Ikke til stede: 11

1. Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste ble godkjent.

2. Valg av ordstyrer, referent og en person til godkjenning av referat

Ordstyrer: Erlend Berland

Referent: Thomas Skogstrand

Signatur: Nina Kibsgaard og Petter Hernes Johnsen

3. Gjennomgang av styrets årsberetning

Gjennomgått og godkjent.

4. Vedlikeholdsplan

Vedtatt enstemmig å bruke inntil 5000 kroner på taksmann for rapport på byggenes tilstand og forslag til vedlikeholdsplan

5. Postkasser

Vedtatt enstemmig å benytte inntil 22 000 på nye postkasser og skilt. Vedtaket legger også til grunn at det er en standard på skiltene som benyttes for ettertiden for å sikre enhetlig utseende.

6. Fasadeendring (Råtun 140)

Det ble gjort oppmerksom på at siden dette er fasadeendring så krever saken 2/3 flertall. Vedtaket ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer. Vi gjør oppmerksom på at vedtaket da gjelder generelt for alle beboere. Vedtaket forutsetter at endringen både er utført fagmessig, i henhold til relevante standarder og at nødvendige godkjenninger innhentes (f.eks fra kommune)

7. Oppgradere belysning fellesarealer

Vedtatt med 14 stemmer for, en stemme mot.

Til informasjon så kan det legges til at det ble diskutert mulighet for å flytte enkelte stolper, eventuelt legge til flere stolper for å få bedre belysning av arealet. Dette må vi vurdere ut ifra resultatet av oppgraderingern, og må eventuelt foreslås til neste årsmøte.

8. Regnskap 2021

Regnskapet for 2021 ble gjennomgått og godkjent.



9. Budsjett 2022

Styrets forslag til budsjett for 2022 ble gjennomgått og godkjent.

	Budsjett 2022	Kommentar	R - 2021	B - 2021	R - 2020
Inntekter:					
Sameieavgift	225,000		225,000	225,000	187,500
Andre inntekter	-		2,000	-	162,600
Avgift El bil tilgang	80,000	Brukere dekker ladestrøm	58,505	60,000	22,550
Renteinntekter	-		368	-	309
Sum inntekter	305,000		285,873	285,000	372,959
Utgifter:					
Strøm elbil	80,000		69,483	60,000	22,604
Strøm utelys	15,000		14,850	10,000	8,027
Lade infrastruktur	-		-	-	188,000
Fiber - grunnleie	30,000	Kr 99/mnd per enhet	29,700	30,000	29,700
Rentokil	26,000		24,464	25,000	23,662
Vedlikehold lekeapparater	15,000		-	10,000	-
Snømaking	30,000		32,375	30,000	5,625
Asfaltering	-		-	-	9,471
Rør-rensing	-		46,875	50,000	-
Skilting	10,000	Gjesteparkering	9,624	10,000	4,179
Oppgradere utebelysning	40,000		-	-	-
Postkasser	22,000		-	-	-
Vedlikeholdsplan	5,000	Takstmann	-	-	-
BoligMentoren	2,000		-	8,000	-
Revisor	7,000		6,000	7,000	6,000
Diverse	18,000		23,380	15,000	12,141
Sum utgifter	300,000		256,752	255,000	309,408
Overskudd/Ubenyttet	5,000		29,121	30,000	63,551

10. Valg av styremedlemmer

Det var tre styremedlemmer på valg, Martin Østgulen Svendsen (flyttet), Morten Håland og Bjarne Håvard Skeiseid

Følgende meldte seg til ny tjeneste og ble valgt med akklamasjon:

Morten Håland

Petter Hernes Johnsen

René Lund

Styret består dermed av (neste gang på valg på Årsmøte i år):

Erlend Berland styreleder (2023)

Morten Håland styremedlem (2024)

Thomas Skogstrand styremedlem (2023)

Petter Hernes Johnsen styremedlem (2024)

René Lund styremedlem (2024)

Vi takker Bjarne Håvard, som nå går ut av styret, for innsatsen.

Ellers ble det oppfordret til:

- At styret følger opp at fargeskiftet til brunsvart blir 100% fullført
- Styret oppfordret også til at de som har mulighet velger å lade på billigste tidspunkt på døgnet. Normalt er dette natten. Mange bilmerker tilbyr automatisk styring. Selv om vi har en ordning der dette ikke direkte kommer husstanden til gode pga vi har fast pris, så vil totalkostnaden synke og derved komme alle til gode om mange benytter denne



muligheten i felleskap. Laderne vi har har pt ikke muligheten til denne tidsstyringen, så dette må skje gjennom styring av bilen.

- At styret sender ut "Velkommen til Råtun" velkomst-dokumentet som er utarbeidet siste året, med en god del tips til de som flytter inn, og kanskje noen gode påminnelser til de som har bodd her en stund.

Råtun, 31. mai 2022

Thomas Skogstrand, referent

Til å undertegne referatet:

Nina Kibsgaard

Petter Hernes Johnsen



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 2021

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.

Alt 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:

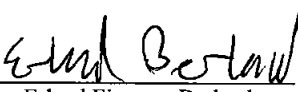
- At det foreligger brudd på lover, forskrifter eller offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for sameiet og/eller dets ledelse.
- At det foreligger påbud fra offentlige myndigheter, for eksempel innenfor området helse, miljø og sikkerhet – jfr. internkontrollforskriften.
- 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 personer som kan representere selskapet ikke er politisk eksponert, eller nærstående til politisk eksponerte personer etter hvitvaskingsloven § 2.

Sted: Fana Dato: 31/3-22 (samme som årsregnskapet)


Erlend Einarsen Berland
Styreleder



ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
Sameieavgift		225 000	187 500
Andre inntekter	2	60 505	185 150
SUM INNTEKTER		285 505	372 650
Drift og vedlikehold	3	-227 371	-103 267
Diverse innkjøp	4	0	-188 000
Revisjonshonorar		-6 000	-6 000
Andre driftskostnader		-23 380	-12 141
SUM DRIFTSKOSTNADER		-256 752	-309 408
FINANSPOSTER		368	309
ÅRSRESULTAT		29 121	63 551
Overført til Egenkapital		29 121	63 551
BALANSE	Note	2021	2020
Bankinnskudd		267 535	220 730
Utestående sameieavgift		3 750	0
Andre fordringer	5	10 589	1 975
SUM EIENDELER		281 874	222 704
Kortsiktig gjeld		0	0
Leverandør gjeld	6	41 430	11 382
SUM GJELD		41 430	11 382
EGENKAPITAL		240 443	211 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 874	222 704

Bergen, 31 / 3 /2022
Styret i Øvre Råtun Eierseksjonssameie


Erlend Einarsen Berland (leder)


Morten Håland

Martin Østgulen Svendsen


Thomas Skogstrand


Bjarne Håvard Skeiseid



ØVRE RÅTUN EIERSEKSJONSSAMEIE

Noter til regnskapet for 2021

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	58 505,07
Salg av gamle ladestolper	2 000,00
	<hr/>
	60 505,07

Note 3 Drift og vedlikehold

Strøm elbil	69 483,41
Strøm utelys	14 849,72
Fiber grunnleie	29 700,00
Rentokil	24 464,36
Rørrensing i sameie	46 875,00
Asfaltering/Fartsdumper	9 624,00
Snømåking	32 375,00
	<hr/>
	227 371,49

Note 4 Diverse innkjøp

	<hr/>
	-

Note 5 Andre fordringer

Tilbakeføring fra BKK lading for des'21	10 588,60
---	------------------

Note 6 Leverandørgjeld

Ladestolpe	7 784,00
Strøm el-bil lading	9 563,43
Strøm utelys	1 657,75
Fiber grunnleie okt-des'21	7 425,00
Avsatt brøyting /salting	15 000,00
	<hr/>
	41 430,18



Til årsmøtet i Øvre Råtun Eierseksjonssameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Øvre Råtun Eierseksjonssameie** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 29 121. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (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 konsulentselskaper.



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 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>

Bergen, den 8. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor