



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 538 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 424 038	4 263 612
Sum inntekter		4 424 038	4 263 612
Kostnader			
Lønnskostnad		131 084	145 905
Annen driftskostnad		4 321 102	5 014 697
Sum kostnader		4 452 185	5 160 602
Driftsresultat		-28 147	-896 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 456	4 912
Sum finansinntekter		14 456	4 912
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 456	4 912
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 691	-892 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 691	-892 078
Årsresultat		-13 691	-892 078
Totalresultat		-13 691	-892 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 691	-892 078
Sum overføringer og disponeringer		-13 691	-892 078



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		109 326	89 904
Sum fordringer		109 326	89 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 498	2 461 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 498	2 461 501
Sum omløpsmidler		2 415 823	2 551 405
SUM EIENDELER		2 415 823	2 551 405

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 630 382	1 644 074
Sum opptjent egenkapital		1 630 382	1 644 074
Sum egenkapital		1 630 382	1 644 074
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		749 253	874 739
Skyldige offentlige avgifter			264
Annen kortsiktig gjeld		36 188	32 328
Sum kortsiktig gjeld		785 441	907 331
Sum gjeld		785 441	907 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 415 823	2 551 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 586656

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 538 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 991 538 178
EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 424 038	4 263 612
Sum inntekter		4 424 038	4 263 612
Kostnader			
Lønnskostnad		131 084	145 905
Annen driftskostnad		4 321 102	5 014 697
Sum kostnader		4 452 185	5 160 602
Driftsresultat		-28 147	-896 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 456	4 912
Sum finansinntekter		14 456	4 912
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 456	4 912
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 691	-892 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 691	-892 078
Årsresultat		-13 691	-892 078
Totalresultat		-13 691	-892 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 691	-892 078
Sum overføringer og disponeringer		-13 691	-892 078



Organisasjonsnr: 991 538 178
EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		109 326	89 904
Sum fordringer		109 326	89 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 498	2 461 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 306 498	2 461 501
Sum omløpsmidler		2 415 823	2 551 405
SUM EIENDELER		2 415 823	2 551 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 630 382	1 644 074
Sum opptjent egenkapital		1 630 382	1 644 074



Sum egenkapital	1 630 382	1 644 074
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	749 253	874 739
Skyldige offentlige avgifter		264
Annen kortsiktig gjeld	36 188	32 328
Sum kortsiktig gjeld	785 441	907 331
Sum gjeld	785 441	907 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 415 823	2 551 405



Organisasjonsnr: 991 538 178
EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN

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



Årsmøte 2023

5779 Raadhushaven Sameie





Til seksjonseierne i Raadhushaven Sameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 2 mai 2022 kl. 18.30 i Norkirken, Høytorget.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Raadhushaven Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Raadhusen Sameie
avholdes tirsdag 2 mai 2022 kl. 18.30 i Norkirken, Høytorget.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

2 innkomne forslag til behandling.

- A) Alternativ til snøsmelteanlegg i fortau
- B) Sette inn brikkelås ved dørene inn fra garasjeanlegget

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Drammen, 17.04.2023
Styret i Raadhusen Sameie

Petter Vøien Anne Gill Erik Gunnerud Per Egil Lobben Per Landås

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinære årsmøte 21.10.2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Vøien	Amtmand Bloms Gate 5
Styremedlem	Anne Gill	Kirkegata 10
Styremedlem	Erik Gunnerud	Amtmand Bloms Gate 7
Styremedlem	Per Egil Lobben	Kirkegata 10
Styremedlem	Per Landås	Kirkegata 10

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Valgkomite

Styret

Generelle opplysninger om Raadhusen Sameie

Sameiet består av 96 seksjoner hvorav en seksjon med 5 parkeringsplasser. Raadhusen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991538178, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Kirkegata 2,4,6,10
Amtmann Bloms Gate 5
Amtmann Bloms Gate 7
Amtmann Bloms Gate 9

Gårds- og bruksnummer:

114 816

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Raadhusen Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Vaktmestertjester

Vi har avtale med Bygård vaktmesteren som dekker snømåking, strøing, vask i fellesområdene og trapper, feiing og generelle vaktmesteroppgaver. Hver vår og høst blir garasjen rengjort. De tar også på seg oppgaver i leilighetene, på regning, for den enkelte seksjonseier.

Oppgraderinger og vedlikehold

På grunn av stor prisstigning, spesielt på energi, har vi holdt vedlikehold og oppgraderinger på et minimum. Mur i nedkjøring til garasje har blitt malt. Topp av betongrekkverk er slipt og malt på ca. 20 terrasser.

VVS og gass, vedlikeholds service

Ble gjennomført i desember. For 2023 vil kontroll av VVS-anlegget bli utført som egenkontroll. Gasskontroll må vi fortsatt ha.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 4 424 038.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 4 452 185.

Dette er kr 238 185 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til energi/fyring og kjøp av gass som vil bli viderefakturert til brukerne.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 13 691 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets egenkapital pr. 31.12.2022.

Opptjent egenkapital pr. 31.12.2022 var kr 1 630 382.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 930 800 til drift og vedlikehold som omfatter bygninger, VVS, elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, garasjeanlegg og søppelanlegg.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 1 922 000, en økning på kr 271 000 fra 2022. Vi får strømstøtte både på strøm og fjernvarme.

Forsikring

Forsikringspremien er budsjettet med kr 303 800. Premieendringen er en følge av indeksjustering samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Raadhushaven Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Raadhushaven

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Raadhushaven.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 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>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: KQEQI-FTQ&S-3N5OH-IF66-FVZ6P-0N3OC



EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN ORG.NR. 991 538 178, KUNDENR. 5779

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 404 384	4 263 612	4 404 000	4 933 000
Ladeinntekter EL-bil		19 654	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 424 038	4 263 612	4 404 000	4 933 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 199	-34 905	-18 000	-72 000
Styrehonorar	4	-114 885	-111 000	-111 000	-123 000
Revisjonshonorar	5	-15 567	-12 779	-13 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-160 848	-156 313	-161 000	-175 200
Konsulenthonorar	6	-6 194	-11 454	-10 000	-21 000
Drift og vedlikehold	7	-929 548	-1 808 542	-960 000	-930 800
Forsikringer		-276 772	-257 226	-275 000	-303 800
Kommunale avgifter	8	-275 063	-283 122	-291 000	-311 200
Ladekostnader EL-bil		-30 824	-904	0	-5 000
Energi/tyring	9	-1 856 109	-1 751 653	-1 650 000	-1 922 000
TV-anlegg/bredbånd		-357 082	-322 107	-330 000	-406 800
Andre driftskostnader	10	-413 095	-410 598	-395 000	-418 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 452 185	-5 160 602	-4 214 000	-4 704 600
DRIFTSRESULTAT		-28 147	-896 990	190 000	228 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 456	4 912	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 456	4 912	0	0
ÅRSRESULTAT		-13 691	-892 078	190 000	228 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-13 691	-892 078		



EIERSEKSJONSSAMEIET RAADHUSHAVEN ORG.NR. 991 538 178, KUNDENR. 5779

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		109 326	89 904
Driftskonto OBOS-banken		371 938	190 361
Sparekonto OBOS-banken		582 455	930 261
Sparekonto OBOS-banken II		1 352 105	1 340 879
SUM OMLØPSMIDLER		2 415 823	2 551 405
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 415 823	2 551 405
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 630 382	1 644 074
SUM EGENKAPITAL		1 630 382	1 644 074
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 188	30 453
Leverandørgjeld		749 253	874 739
Skyldige offentlige avgifter		0	264
Annen kortsiktig gjeld		0	1 875
SUM KORTSIKTIG GJELD		785 441	907 331
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 415 823	2 551 405
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 11.04.2023
Styret i Eierseksjonssameiet Raadhushaven

Petter Vøien /s/

Anne Gill /s/

Erik Gunnerud /s/

Per Landås /s/

Per Egil Lobben /s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 183 332
Garasje	221 052
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 404 384

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 199
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 199

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 114 885.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 567.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 247
Andre konsulenthonorarer	4 053
SUM KONSULENTHONORAR	-6 194

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 537
Drift/vedlikehold VVS	-219 625
Drift/vedlikehold elektro	-29 266
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-220 244
Drift/vedlikehold heisanlegg	-257 846
Drift/vedlikehold brannsikring	-62 656
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-102 374
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-929 548

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-189
Renovasjonsavgift	-274 874
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-275 063

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-236 915
Fjernvarme	-1 557 068
Andre fyringskostnader	-62 126
SUM ENERGI / FYRING	-1 856 109

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-13 825
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 843
Driftsmateriell	-9 810
Lyspærer og sikringer	-18 340
Vaktmestertjenester	-75 694
Renhold ved firmaer	-248 006
Snørydding	-26 998
Andre fremmede tjenester	-3 875
Trykksaker	-2 069
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kontorkostnader	-654
Telefon/bredbånd	-111
Porto	-720
Bank- og kortgebyr	-3 486
Velferdskostnader	-5 365
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-413 095

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 022
-------------------------------------	-------



Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 420
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	14
SUM FINANSINNTEKTER	14 456

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelsen til styret settes til kr 123 000. Dette er iht. budsjett

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er kommet inn 2 forslag til behandling.

Sak A) Alternativ til snøsmelteanlegg i fortau

Forslagstiller: Styret

Saksfremstilling:

For å fjerne snø og is på fortauet rundt kvartalet benyttes et snøsmelteanlegg som drives av fjernvarme. En føler i bakken foran garasjenedkjøringen registrerer snø og starter smeltingen. I tillegg er det en grunnvarme som slår inn ved lavere temp en 0 grader som skal ta bort vær-is.

Dessverre har vi ikke kunnet måle energimengden vi bruker da måler for dette ikke virker. For tiden prøver vi å finne feilen på måleren.

Vi kan regne med at et snøsmelteanlegg som vårt bruker mellom 250 kwh/m2/år. Vi har totalt 575 m2 fortau og med dagens pris på fjernvarme, kr. 1,49 pr kwh, gir dette oss en årlig kostnad på ca kr 214.000,- pr år. Dette er mye penger og styret ønsker å se på alternativet med å måke snø og strø. Kvaliteten på fortauet vil ikke bli som nå, men kanskje bedre enn det du ser på fortau flest i Drammen.

Forslag til vedtak:

Styret fortsetter arbeidet med å finne ut forbruk av fjernvarme til snøsmelting av fortau. Styret gis fullmakt til å gå over til å måke/strø hvis økonomi tilsier det og tilstrekkelig kvalitet kan oppnås.

Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)



Sak B)

Forslagstiller: Oddbjørg Slettevold

Saksfremstilling:

Forslagstiller fikk besøk av en mann som utga seg for å være fra et strømselskap. Det bør vurderes å sette inn brikkelås ved dørene inn fra garasjeanlegget. Dette for å hindre uvedkommende å komme seg opp i etasjene dersom de kommer seg inn i garasjen.

Forslag til vedtak:

Sette inn brikkelås ved dørene inn fra garasjeanlegget for å hindre uvedkommende å komme seg opp i etasjene.

Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)

Styrets innstilling:

Det er ikke bare gjennom garasjen folk kan komme seg inn i oppgangene. Det er nok å ringe på callinganlegget og du blir sikkert sluppet inn hvis du sier du er fra strømselskapet, et eller annet tilsyn, kommunen etc. Det viser seg at han var fra et strømselskap og skulle foreta en markedsundersøkelse. Selskapet har senere blitt kritisert for fremgangsmåten. Til å ligge midt i Drammen sentrum har vi hatt veldig få slike situasjoner. Selv innbrudd i bodene har vi ikke hatt de seneste årene. Kostnaden til 6 slike brikkelåser vil være 30-50.000 kr og de vil komplisere adkomsten vår fra garasjen.

Styret anbefaler ikke en slik løsning.



5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anne Gill	KG 10	2023-2025
Svein Øksenholt	KG 6	2023-2025

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Erik Gunnerud	AB 7	2022-2024
Per Egil Lobben	K 10	2022-2024
Petter Vøien	AB 5	2022-2025

B. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Berit Evensen	AB 7	2023-2025
---------------	------	-----------

Annen informasjon om sameiet**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590257. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





5779 Raadhushaven Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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