



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 390 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 376 170	1 300 498
Sum inntekter		1 376 170	1 300 498
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		942 441	1 282 422
Sum kostnader		1 056 541	1 396 522
Driftsresultat		319 630	-96 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 938	1 351
Sum finansinntekter		1 938	1 351
Annen finanskostnad		9 178	13 892
Sum finanskostnader		9 178	13 892
Netto finans		-7 240	-12 541
Resultat før skattekostnad		312 390	-108 565
Årsresultat		312 390	-108 565
Totalresultat		312 390	-108 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 390	-108 565
Sum overføringer og disponeringer		312 390	-108 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		391 872	160 185
Sum fordringer		391 872	160 185
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 456	238 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 456	238 177
Sum omløpsmidler		827 328	398 361
SUM EIENDELER		827 329	398 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		494 572	182 182
Sum opptjent egenkapital		494 572	182 182
Sum egenkapital		494 572	182 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 681	196 417
Sum annen langsiktig gjeld		40 681	196 417
Sum langsiktig gjeld		40 681	196 417
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 743	67
Leverandørgjeld		272 962	16 767
Annen kortsiktig gjeld		5 371	2 929
Sum kortsiktig gjeld		292 076	19 763
Sum gjeld		332 757	216 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 329	398 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398458

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 390 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 984 390 416
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 376 170	1 300 498
Sum inntekter		1 376 170	1 300 498
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		942 441	1 282 422
Sum kostnader		1 056 541	1 396 522
Driftsresultat		319 630	-96 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 938	1 351
Sum finansinntekter		1 938	1 351
Annen finanskostnad		9 178	13 892
Sum finanskostnader		9 178	13 892
Netto finans		-7 240	-12 541
Resultat før skattekostnad		312 390	-108 565
Årsresultat		312 390	-108 565
Totalresultat		312 390	-108 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		312 390	-108 565
Sum overføringer og disponeringer		312 390	-108 565



Annen egenkapital	494 572	182 182
Sum opptjent egenkapital	494 572	182 182
Sum egenkapital	494 572	182 182
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 681	196 417
Sum annen langsiktig gjeld	40 681	196 417
Sum langsiktig gjeld	40 681	196 417
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 743	67
Leverandørgjeld	272 962	16 767
Annen kortsiktig gjeld	5 371	2 929
Sum kortsiktig gjeld	292 076	19 763
Sum gjeld	332 757	216 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	827 329	398 362



Organisasjonsnr: 984 390 416
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6281

Sameiet Råvarden I



Velkommen til årsmøte i Sameiet Råvarden I

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:

25. april 2024 kl. 19:00, Skeie skole.

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.

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 Sameiet Råvarden I



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 foreslåtte møteleder 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 frammmøteliste 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.

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

Vedlegg

1. 6281 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Allan Ødegård	Råvarden 22
Styremedlem	Gerardo Alfredo Arauzo	Råvarden 44
Styremedlem	Anita Ellefsen Hauge	Råvarden 56
Varamedlem	Thomas Bleika	Råvarden 64

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Råvarden I

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Råvarden I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984390416, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

119 616

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

Sameiet Råvarden I har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter 4
- Ingen større vedlikeholdsprosjekter, kun en oppgradering av lekeplass nedre område
- Ingen endring i avtaler
- Det er avholdt 2 dugnader

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter forbundet med drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 535 252,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Det er ikke planlagt større drift og vedlikehold i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Råvarden I.

Lån

Sameiet Råvarden I har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 68 200.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Råvarden 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Boligsameiet Råvarden 1** som viser et overskudd på kr 312 390. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 21. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1 ORG.NR. 984 390 416, KUNDENR. 6281

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 307 028	1 203 552	1 295 000	1 314 000
Andre inntekter	3	69 142	96 946	70 000	70 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 376 170	1 300 498	1 365 000	1 384 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 796	-5 541	-5 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-64 300	-61 825	-64 900	-68 200
Konsulenthonorar	7	-1 566	-46 584	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-77 562	-538 343	-213 000	-186 000
Forsikringer		-186 550	-169 862	-182 000	-205 200
Energi/fyring		-102 410	-107 286	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-305 846	-287 351	-295 000	-313 000
Andre driftskostnader	9	-198 410	-65 630	-108 100	-138 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 056 541	-1 396 522	-1 085 900	-1 133 500
DRIFTSRESULTAT		319 630	-96 024	279 100	250 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 938	1 351	0	0
Finanskostnader	11	-9 178	-13 892	-8 600	-1 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 240	-12 541	-8 600	-1 600
ÅRSRESULTAT		312 390	-108 565	270 500	248 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		312 390	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-108 565		



BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1 ORG.NR. 984 390 416, KUNDENR. 6281

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 317	2 435
Forskuddsbetalte kostnader		383 555	157 750
Driftskonto OBOS-banken		429 460	232 340
Sparekonto OBOS-banken		5 306	5 166
Sparekonto OBOS-banken II		690	671
SUM OMLØPSMIDLER		827 328	398 361
SUM EIENDELER		827 329	398 362
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		494 572	182 182
SUM EGENKAPITAL		494 572	182 182
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	40 681	196 417
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 681	196 417
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 371	2 929
Leverandørgjeld		272 962	16 767
Påløpte renter		366	67
Påløpte avdrag		13 377	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		292 076	19 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		827 329	398 362
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 14.03.2024

Styret i Boligsameiet Råvarden 1

Allan Ødegård ^{/s/}Gerardo Alfredo Arauzo ^{/s/}Anita Ellefsen Hauge ^{/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 KLASIFISERING 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	958 836
Kabel TV	301 392
Vedlikeholdsfond	46 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 307 028

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	69 142
SUM ANDRE INNETEKTER	69 142

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 796.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 566
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-1 566
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 794
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 768
-----------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 562
---------------------------------	----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-550
-----------	------

Container	-6 680
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 990
-----------------------------	--------

Driftsmateriell	-2 764
-----------------	--------

Snørydding	-169 978
------------	----------

Andre fremmede tjenester	-1 199
--------------------------	--------

Trykksaker	-1 116
------------	--------

Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 294
---------------------------------	--------

Kontingenter	-2 900
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 939
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-198 410
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 477
Renter av sparekonto i OBOS-banken	159
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	302
SUM FINANSINTEKTER	1 938

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 178
SUM FINANSKOSTNADER	-9 178

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Andre anleggsmidler		
Tilgang 2006	93 262	
Avskrevet tidligere	-93 261	
Avskrevet i år	0	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2016	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	903 583	
Nedbetalt i år	155 736	-40 681
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-40 681



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606780. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Oppgradering nedre lekeplass	Montert nytt utstyr
2020 - 2020	Uteområder	Asfaltert fellesarealer og utbedret skader på enkelte områder.
2019 - 2019	Uteområde og nye el bil ladeplasser	Gjort omfattende arbeid på fellesarealene. Lagt opp til 18 ladeplasser på nedre parkering.
2017 - 2017	Uteområde	Rettet opp utearealer med nye murer og nye steinmurer. I tillegg er det utført store arbeider rundt noen av 4 manns boligene for å legge korrekt drenering rundt husene.
2016 - 2017	Beiset husene	



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 6281 Selskapsnavn: Sameiet Råvarden I

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.