



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jørn Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 256 985	1 223 291
Sum inntekter		1 256 985	1 223 291
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	31 948	31 945
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 309 572	1 004 550
Sum kostnader		1 341 519	1 036 494
Driftsresultat		-84 534	186 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	743
Sum finansinntekter		298	743
Netto finans		298	743
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 237	187 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 237	187 539
Årsresultat		-84 236	187 540
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	56 092	77 145
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-140 327	110 395
Sum overføringer og disponeringer		-84 236	187 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		133 237	77 145
Sum finansielle anleggsmidler		133 237	77 145
Sum anleggsmidler		133 237	77 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 767	8 626
Andre fordringer		112 239	101 694
Sum fordringer		115 006	110 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 822	351 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 822	351 019
Sum omløpsmidler		334 829	461 339
SUM EIENDELER		468 065	538 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	227 217	367 545
Sum opptjent egenkapital		227 217	367 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		360 454	444 690
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 611	70 642
Annen kortsiktig gjeld		0	23 153
Sum kortsiktig gjeld		107 611	93 795
Sum gjeld		107 611	93 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 065	538 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645970

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jørn Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 823 693 222
RAUMNESSAGA SAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 256 985	1 223 291
Sum inntekter		1 256 985	1 223 291
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	31 948	31 945
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 309 572	1 004 550
Sum kostnader		1 341 519	1 036 494
Driftsresultat		-84 534	186 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	743
Sum finansinntekter		298	743
Netto finans		298	743
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 237	187 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 237	187 539
Årsresultat		-84 236	187 540
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10	56 092	77 145
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-140 327	110 395
Sum overføringer og disponeringer		-84 236	187 540



Organisasjonsnr: 823 693 222
RAUMNESSAGA SAMEIE 4

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

133 237

77 145

Sum finansielle

anleggsmidler

133 237

77 145

Sum anleggsmidler

133 237

77 145

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 767

8 626

Andre fordringer

112 239

101 694

Sum fordringer

115 006

110 320

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

219 822

351 019

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

219 822

351 019

Sum omløpsmidler

334 829

461 339

SUM EIENDELER

468 065

538 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

227 217

367 545

Sum opptjent egenkapital

227 217

367 545

Sum egenkapital

360 454

444 690

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

107 611

70 642

Annen kortsiktig gjeld

0

23 153

Sum kortsiktig gjeld

107 611

93 795



Sum gjeld	107 611	93 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	468 065	538 484



Organisasjonsnr: 823 693 222
RAUMNESSAGA SAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 252 266	1 215 873	1 254 310	1 379 741
Andre inntekter	2	4 719	7 418	0	0
Sum inntekter		1 256 985	1 223 291	1 254 310	1 379 741
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 948	3 947	3 948	4 000
Styrehonorar	4	28 000	27 998	28 000	28 000
Revisjonshonorar	4	4 600	4 544	5 000	6 145
Forretningsførerhonorar		61 012	59 580	61 010	63 647
Konsulenttjenester	5	4 373	18 770	0	0
Drift og vedlikehold	6	194 930	171 010	195 500	183 512
Forsikringer		67 501	61 971	66 024	72 030
Kommunale avgifter		334 674	297 682	295 040	329 280
Eiendomsskatt		328	1 209	1 500	1 500
Energi/fyring	7	478 633	243 188	320 000	492 750
Kabel-TV og bredbånd	8	131 709	117 056	141 160	148 160
Andre driftskostnader	9	31 812	29 540	29 910	30 410
Sum kostnader		1 341 519	1 036 494	1 147 092	1 359 434
Driftsresultat		-84 534	186 797	107 218	20 307
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		298	743	850	850
Sum finansposter		298	743	850	850
Årets resultat		-84 236	187 540	108 068	21 157
Overført til egenkapital	10	0	110 395	0	0
Overført fra egenkapital	10	-140 327	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	56 092	77 145	0	0
Sum disponering		-84 236	187 540	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		133 237	77 145
Sum anleggsmidler		133 237	77 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 767	8 626
Kortsiktige fordringer		12 377	0
Forskuddsbetalte kostnader		99 862	101 694
Bank		219 822	351 019
Sum omløpsmidler		334 829	461 339
SUM EIENDELER		468 065	538 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	227 217	367 545
Vedlikeholdsfond	10	133 237	77 145
Sum egenkapital		360 454	444 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	2 569
Leverandørgjeld		107 611	70 642
Annen kortsiktig gjeld		0	20 584
Sum kortsiktig gjeld		107 611	93 795
Sum gjeld		107 611	93 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 065	538 484

Styret i Raumnessaga Sameie 4

Øivind Åvik
Styreleder

Mona Bakken
Styremedlem

Olve Hansen
Styremedlem

5145 Raumnessaga Sameie 4



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 107 012	1 079 947
Garasje	6 150	6 000
Kabel-TV/bredbånd	139 104	129 926
Sum	1 252 266	1 215 873

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Viderefakturert nøkler, kort, brikker etc.	4 719	0
Andre innbetalinger	0	7 418
Sum	4 719	7 418



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 947
Sum	3 948	3 947

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	28 000	27 998
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 600	4 544
Sum	32 600	32 542

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	0	18 261
Andre forvaltningstjenester	4 373	509
Sum	4 373	18 770

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	89	160
Vedlikehold VVS	39 138	11 636
Vedlikehold utvendige anlegg	1 563	11 653
Heiskostnader	24 555	17 300
Vedlikehold garasjer	3 265	2 138
Brannsikring	31 173	25 706
Renholdstjenester	69 975	78 888
Snøbrøyting/strøing/feing	25 172	23 530
Sum	194 930	171 010



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	29 822	39 065
Fjernvarme	448 812	204 123
Sum	478 633	243 188

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	131 709	117 056
Sum	131 709	117 056

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	195	0
Verktøy og redskaper	1 842	6 925
Inventar	925	0
Nøkler, låser og skilt	21 330	14 828
Kontorrekvisita	1 599	0
Generalforsamling/årsmøte	1 670	0
Andre kontorkostnader	0	4 000
Porto	630	85
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	361	1 067
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 510	2 635
Velferdskostnader	750	0
Sum	31 812	29 540

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	444 690	257 150
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-140 327	110 395
Overført til vedlikeholdsfond	56 092	77 145
Sum opptjent egenkapital 31.12	360 454	444 690
Vedlikeholdsfond 31.12	133 237	77 145
Annen egenkapital 31.12	227 217	367 545
Sum egenkapital 31.12	360 454	444 690



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	367 545	257 150
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-84 236	187 540
Endringer i andre langsiktige poster	-56 092	-77 145
B. Årets endringer arbeidskapital	-140 327	110 395
C. Arbeidskapital 31.12	227 217	367 545
Omløpsmidler	334 829	461 339
- Kortsiktig gjeld	107 611	93 795
= Arbeidskapital 31.12	227 217	367 545



Resultat og balanse med noter for Raumnessaga Sameie 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Raumnessaga Sameie 4

Styreleder	Øivind Åvik (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Olve Hansen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Mona Bakken (sign.)	27.04.2022



Raumnessaga Sameie 4 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Øivind Åvik, Raumnessaga 18
Styremedlem, Olve Hansen, Raumnessaga 18
Styremedlem, Mona Bakken, Raumnessaga 18
Varamedlem, Torunn Helene Jensen Magnusson, Raumnessaga 18

Alle i styret går av etter ferdig periode - en går av pga flytting fra sameiet.

Selskapsinformasjon

Raumnessaga Sameie 4 har organisasjonsnummer 823693222

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 823693222.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Raumnessaga Sameie 4 , 823693222.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Raumnessaga Sameie 4 ble stiftet 26.09.2019.

Sameiet består av 28 boligseksjoner i 1 bygning med adresse Raumnessaga 18, 2150 Årnes.

Bygningen inneholder 1 næringsseksjon med 5 parkeringsplasser i byggets parkeringskjeller.

Eiendommen har gnr 169, bnr 315 i Nes kommune.

I byggets 5.etasje finnes en solplatting som kan benyttes av beboerne. Det er også merkede parkeringsplasser utenfor bygningen som er definert til bruk for besøkende.

Ansatte og arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)



Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeides et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen. Styret jobber med å få på plass siste detaljer for internkontrollsystemet.

Styrets arbeid

Siden ordinær, digital generalforsamling onsdag 05.05.2021 har styret avholdt 7 møter og behandlet/gjennomført rutinesaker, så som:

- Brannrutiner - avholdt brannøvelse.
- Inngåtte avtaler for ettersyn og vedlikehold av byggets tekniske anlegg, samt med leverandører av utstyr og tjenester som krever faglig kompetanse, er videreført, inkl. vask- og rengjøring.
- Snøryddingsavtale for Langgata (inkl. strøing av gate og fortau, er videreført i samarbeid med øvrige sameier i Raumnessaga.
- Anskaffet og montert (v/rørlegger) 3 nye effektmålere for bedre forbrukskontroll av fjernvarme til begge trappesjakter og nedkjøring til parkeringskjeller.
- Løpende vedlikehold: Rengjort og malt trerammer rundt alle byggets søppelkonteinerne, gressklipping.
- Anskaffet tilgang i ledig kjellerbod for økt sykkelstallkapasitet.
- Budsjettering for 2022.
- Regulering av felleskostnader.
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) er videreført.
- Valgkomiteens arbeid før årsmøtet i 2022.
- Det er etablert en avtale om at styrelederne i sameiene 1, 2, 3 og 4 avholder møter. I disse møtene gjennomgås felles oppgaver og samarbeidsforhold (re. avtale om snørydding, julegrantenning o.l.) Kostnader fordeles i forhold til antall boenheter i de enkelte sameiene.
- Oppfølging av sameiets krav om gjennomføring etter forsinket ettårsbefaring.
- Grunnet Corona-situasjonen i perioden har sosiale tiltak og dugnader vært lite aktuelle, det ble allikevel avholdt felles julegrantenning for sameiene.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et *negativt* driftsresultat på kr. -84534 og et *negativt* årsresultat på kr. - 84236.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av optjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Uoversiktlig EL-kostnader har påvirket budsjett/regnskap betydelig.



Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 227 217.

Det er gjennomført løpende vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Bygning er forholdsvis ny. Det er tidligere foretatt avsetninger til fremtidig vedlikehold.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

Fortsatt uoversiktlige, høye priser for EL-relaterte tjenester (fjernvarme/EL).

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader .

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 2,9 %.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 2,9% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold. Bygget er forholdsvis nytt.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2365689.2.1. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).



Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 28 parkeringsplasser i garasjeanlegget (kjeller),

- Alle parkeringsplasser har idag mulighet for tilkopling av lader, et mindretall er klaggjort for lading etter søknad til styret.
- Det er pr. idag ikke etablert samlet ladetilbud.

Driften av sameiet

Nøkler/garasjeportåpner kan bestilles ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene (ute og i garasjeanleggene) utføres pr. idag av beboerne v/dugnad.

Sameiet har ingen avtale om vaktmester- eller vekter-tjeneste.

Styret kan også kontaktes ved telefon eller e-post til styret/styreleder. Adresser finnes i BORI-portalen.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 252 266	1 215 873	1 254 310	1 379 741
Andre inntekter	2	4 719	7 418	0	0
Sum inntekter		1 256 985	1 223 291	1 254 310	1 379 741
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 948	3 947	3 948	4 000
Styrehonorar	4	28 000	27 998	28 000	28 000
Revisjonshonorar	4	4 600	4 544	5 000	6 145
Forretningsførerhonorar		61 012	59 580	61 010	63 647
Konsulenttjenester	5	4 373	18 770	0	0
Drift og vedlikehold	6	194 930	171 010	195 500	183 512
Forsikringer		67 501	61 971	66 024	72 030
Kommunale avgifter		334 674	297 682	295 040	329 280
Eiendomsskatt		328	1 209	1 500	1 500
Energi/fyring	7	478 633	243 188	320 000	492 750
Kabel-TV og bredbånd	8	131 709	117 056	141 160	148 160
Andre driftskostnader	9	31 812	29 540	29 910	30 410
Sum kostnader		1 341 519	1 036 494	1 147 092	1 359 434
Driftsresultat		-84 534	186 797	107 218	20 307
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		298	743	850	850
Sum finansposter		298	743	850	850
Årets resultat		-84 236	187 540	108 068	21 157
Overført til egenkapital	10	0	110 395	0	0
Overført fra egenkapital	10	-140 327	0	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	10	56 092	77 145	0	0
Sum disponering		-84 236	187 540	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		133 237	77 145
Sum anleggsmidler		133 237	77 145
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 767	8 626
Kortsiktige fordringer		12 377	0
Forskuddsbetalte kostnader		99 862	101 694
Bank		219 822	351 019
Sum omløpsmidler		334 829	461 339
SUM EIENDELER		468 065	538 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	227 217	367 545
Vedlikeholdsfond	10	133 237	77 145
Sum egenkapital		360 454	444 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	2 569
Leverandørgjeld		107 611	70 642
Annen kortsiktig gjeld		0	20 584
Sum kortsiktig gjeld		107 611	93 795
Sum gjeld		107 611	93 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		468 065	538 484

Styret i Raumnessaga Sameie 4

Øivind Åvik
Styreleder

Mona Bakken
Styremedlem

Olve Hansen
Styremedlem

5145 Raumnessaga Sameie 4



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 107 012	1 079 947
Garasje	6 150	6 000
Kabel-TV/bredbånd	139 104	129 926
Sum	1 252 266	1 215 873

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Viderefakturert nøkler, kort, brikker etc.	4 719	0
Andre innbetalinger	0	7 418
Sum	4 719	7 418



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 947
Sum	3 948	3 947

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	28 000	27 998
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 600	4 544
Sum	32 600	32 542

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	0	18 261
Andre forvaltningstjenester	4 373	509
Sum	4 373	18 770

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	89	160
Vedlikehold VVS	39 138	11 636
Vedlikehold utvendige anlegg	1 563	11 653
Heiskostnader	24 555	17 300
Vedlikehold garasjer	3 265	2 138
Brannsikring	31 173	25 706
Renholdstjenester	69 975	78 888
Snøbrøyting/strøing/feing	25 172	23 530
Sum	194 930	171 010



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	29 822	39 065
Fjernvarme	448 812	204 123
Sum	478 633	243 188

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	131 709	117 056
Sum	131 709	117 056

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	195	0
Verktøy og redskaper	1 842	6 925
Inventar	925	0
Nøkler, låser og skilt	21 330	14 828
Kontorrekvisita	1 599	0
Generalforsamling/årsmøte	1 670	0
Andre kontorkostnader	0	4 000
Porto	630	85
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	361	1 067
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 510	2 635
Velferdskostnader	750	0
Sum	31 812	29 540

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	444 690	257 150
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-140 327	110 395
Overført til vedlikeholdsfond	56 092	77 145
Sum opptjent egenkapital 31.12	360 454	444 690
Vedlikeholdsfond 31.12	133 237	77 145
Annen egenkapital 31.12	227 217	367 545
Sum egenkapital 31.12	360 454	444 690



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	367 545	257 150
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-84 236	187 540
Endringer i andre langsiktige poster	-56 092	-77 145
B. Årets endringer arbeidskapital	-140 327	110 395
C. Arbeidskapital 31.12	227 217	367 545
Omløpsmidler	334 829	461 339
- Kortsiktig gjeld	107 611	93 795
= Arbeidskapital 31.12	227 217	367 545



Resultat og balanse med noter for Raumnessaga Sameie 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Raumnessaga Sameie 4

Styreleder	Øivind Åvik (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Olve Hansen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Mona Bakken (sign.)	27.04.2022



Til årsmøtet i Raumnessaga Sameie 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Raumnessaga Sameie 4 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 84 236. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 28. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

