



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 238 450	1 192 574
Sum inntekter		1 238 450	1 192 574
Kostnader			
Lønnskostnad		119 467	71 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 219
Annen driftskostnad		1 219 982	806 107
Sum kostnader		1 339 449	883 891
Driftsresultat		-100 999	308 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		562	2 568
Sum finansinntekter		562	2 568
Annen finanskostnad		16 809	24 127
Sum finanskostnader		16 809	24 127
Netto finans		-16 247	-21 559
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 246	287 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 246	287 125
Årsresultat		-117 246	287 125
Totalresultat		-117 246	287 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 246	287 125
Sum overføringer og disponeringer		-117 246	287 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		7 961	9 674
Sum fordringer		7 961	9 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 870	912 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 870	912 695
Sum omløpsmidler		690 831	922 369
SUM EIENDELER		690 832	922 370

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		290 747	407 993
Sum opptjent egenkapital		290 747	407 993
Sum egenkapital		290 747	407 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		345 333	489 529
Sum annen langsiktig gjeld		345 333	489 529
Sum langsiktig gjeld		345 333	489 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		76	103
Leverandørgjeld		19 047	2 480
Skyldige offentlige avgifter		71	
Annen kortsiktig gjeld		35 558	22 265
Sum kortsiktig gjeld		54 752	24 848
Sum gjeld		400 085	514 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		690 832	922 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230319

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: 01.01.2021 - 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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 984 390 416
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 238 450	1 192 574
Sum inntekter		1 238 450	1 192 574
Kostnader			
Lønnskostnad		119 467	71 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			6 219
Annen driftskostnad		1 219 982	806 107
Sum kostnader		1 339 449	883 891
Driftsresultat		-100 999	308 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		562	2 568
Sum finansinntekter		562	2 568
Annen finanskostnad		16 809	24 127
Sum finanskostnader		16 809	24 127
Netto finans		-16 247	-21 559
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 246	287 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 246	287 125
Årsresultat		-117 246	287 125
Totalresultat		-117 246	287 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 246	287 125
Sum overføringer og disponeringer		-117 246	287 125



Organisasjonsnr: 984 390 416
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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 7 961 9 674

Sum fordringer 7 961 9 674

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 682 870 912 695

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 682 870 912 695

Sum omløpsmidler 690 831 922 369

SUM EIENDELER 690 832 922 370

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	290 747	407 993
Sum opptjent egenkapital	290 747	407 993
Sum egenkapital	290 747	407 993
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	345 333	489 529
Sum annen langsiktig gjeld	345 333	489 529
Sum langsiktig gjeld	345 333	489 529
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	76	103
Leverandørgjeld	19 047	2 480
Skyldige offentlige avgifter	71	
Annen kortsiktig gjeld	35 558	22 265
Sum kortsiktig gjeld	54 752	24 848
Sum gjeld	400 085	514 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	690 832	922 370



Organisasjonsnr: 984 390 416
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Råvarden I

21. april 2022

Selskapsnummer: 6281





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:

21. april 2022 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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Asfaltering eller lignende
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Råvarden I



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat fra opptjent egenkapital.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes fra opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. 6281 årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 3

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 4

Asfaltering eller lignende

Forslag fremmet av:

Wenndy Mareliussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

"Gangveien" mellom parkeringsplassen og eiendommene ved øvre parkeringsplass bør asfalteres eller sementeres eller lignende. Det er vanskelig å holde den uten ugress og det er varierende hvor mye som gjøres for å holde den fin.

Forslag til vedtak

Asfaltere området mellom eiendommer og parkeringsplasser ved øvre parkering.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Allan Ødegård	Råvarden 22
Styremedlem	Morten Thomassen	Råvarden 40
Styremedlem	Colin Andrew Twomey	Råvarden 98
Varamedlem	Charles Breidvik	Råvarden 78

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Råvarden 22-98

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har hatt 6 møter i perioden.

Styret har bistått med innkjøp av kledning til yttervegger der hvor beboere ha funnet det nødvendig å skifte på grunn av skaller. I tillegg har vi hatt en omfattende oppgave rundt organisering av tak vask.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 238450.

Andre inntekter består i hovedsak av nettinnbetalinger som består av billading.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 339449.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 117 246 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 636 079.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til større vedlikehold som omfatter utskiftning av kledning og vask av alle hustak.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 11 182. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets 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 økt med 3,4 prosent.

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 2022.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 1.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Råvarden 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Boligsameiet Råvarden 1** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 117 246. 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.

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

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.

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 05. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor

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

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 175 844	1 135 344	1 177 000	1 204 000
Andre inntekter	3	62 606	57 230	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 238 450	1 192 574	1 177 000	1 204 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 467	-6 565	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-65 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	6	0	-6 219	0	0
Revisjonshonorar	7	-5 403	-5 284	-5 400	-5 600
Forretningsførerhonorar		-59 795	-58 450	-59 800	-61 800
Konsulenthonorar	8	-1 931	-2 073	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	9	-529 487	-184 527	-210 500	-250 000
Forsikringer		-158 680	-147 982	-153 200	-169 800
Energi/fyring		-82 617	-35 669	-33 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-280 329	-274 088	-283 500	-283 500
Andre driftskostnader	10	-101 740	-98 034	-97 600	-102 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 339 449	-883 891	-960 100	-1 050 400
DRIFTSRESULTAT		-100 999	308 683	216 900	153 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	562	2 568	0	0
Finanskostnader	12	-16 809	-24 127	-17 600	-12 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 247	-21 559	-17 600	-12 600
ÅRSRESULTAT		-117 246	287 125	199 300	141 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	287 125		
Fra opptjent egenkapital		-117 246	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	6	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 694
Forskuddsbetalte kostnader		7 961	6 980
Driftskonto OBOS-banken		480 099	410 577
Sparekonto OBOS-banken		5 123	5 112
Sparekonto OBOS-banken II		197 648	497 006
SUM OMLØPSMIDLER		690 831	922 369
SUM EIENDELER		690 832	922 370
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		290 747	407 993
SUM EGENKAPITAL		290 747	407 993
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	345 333	489 529
SUM LANGSIKTIG GJELD		345 333	489 529
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 444	5 284
Leverandørgjeld		19 047	2 480
Skyldige offentlige avgifter	14	71	0
Påløpte renter		76	103
Annen kortsiktig gjeld	15	30 114	16 981
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 752	24 848



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	690 832	922 370
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Bergen, 03.04.2022
Styret i Boligsameiet Råvarden 1

Allan Ødegård

Morten Thomassen

Colin Andrew Twomey

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	869 928
Kabel TV	282 516
Vedlikeholdsfond	23 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 175 844

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	61 106
Leie stilas	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	62 606

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 200
Påløpte feriepengene	-504
Arbeidsgiveravgift	-14 763
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 467

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Andre anleggsmidler	
Tilgang 2006	93 262
Avskrevet tidligere	-87 042
Avskrevet i år	-6 219
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-6 219
--------------------------------	---------------

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 403.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
SUM KONSULENTHONORAR	-1 931

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-471 196
Drift/vedlikehold VVS	-3 595
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 261
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 313
Kostnader dugnader	-122
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-529 487



10

Sameiet Råvarden I

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 900
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 704
Snørydding	-80 655
Andre fremmede tjenester	-882
Trykksaker	-1 134
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Porto	-575
Bank- og kortgebyr	-2 941
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-101 740

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	653
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-91
SUM FINANSINNTEKTER	562

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 809
SUM FINANSKOSTNADER	-16 809

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2016	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	610 471
Nedbetalt i år	144 196
	-345 333
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-345 333

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-71
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-71

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-504
Påløpte kostnader	-29 610
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-30 114



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 6606780. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggs innretninger 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.



12

Sameiet Råvarden I

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Uteområder

2021 - 2021 Panelutskiftning og takvask

Ingen endringer



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 21.04.22

Selskapsnummer: 6281 **Selskapsnavn:** Sameiet Råvarden I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.