



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 143 553
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 924 536	1 723 872
Annen driftsinntekt	2	65 418	74 562
Sum inntekter		1 989 954	1 798 434
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 627 794	1 684 417
Sum kostnader		1 684 844	1 741 467
Driftsresultat		305 110	56 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		701	222
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		701	222
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		305 811	57 188
Totalresultat		305 811	57 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	305 811	57 188
Sum overføringer og disponeringer		305 811	57 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		7 006	11 082
Andre fordringer		112 630	80 066
Sum fordringer		119 636	91 148
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 960	231 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 960	231 500
Sum omløpsmidler		613 596	322 648
SUM EIENDELER		613 596	322 648

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	9	393 371	87 560
Sum opptjent egenkapital		393 371	87 560
Sum egenkapital		393 371	87 560
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		92 525	110 206
Annen kortsiktig gjeld		127 700	124 882
Sum kortsiktig gjeld		220 225	235 088
Sum gjeld		220 225	235 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 596	322 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 569807

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 143 553
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 925 143 553
RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 924 536	1 723 872
Annen driftsinntekt	2	65 418	74 562
Sum inntekter		1 989 954	1 798 434
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 627 794	1 684 417
Sum kostnader		1 684 844	1 741 467
Driftsresultat		305 110	56 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		701	222
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		701	222
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		305 811	57 188
Totalresultat		305 811	57 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	305 811	57 188
Sum overføringer og disponeringer		305 811	57 188



Organisasjonsnr: 925 143 553
RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		7 006	11 082
Andre fordringer		112 630	80 066
Sum fordringer		119 636	91 148
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 960	231 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 960	231 500
Sum omløpsmidler		613 596	322 648
SUM EIENDELER		613 596	322 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	393 371	87 560
Sum opptjent egenkapital		393 371	87 560



Sum egenkapital	393 371	87 560
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 525	110 206
Annen kortsiktig gjeld	127 700	124 882
Sum kortsiktig gjeld	220 225	235 088
Sum gjeld	220 225	235 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	613 596	322 648



Organisasjonsnr: 925 143 553
RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		57050.00

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 06.06.2024 for Råholtåsen 3 Boligsameie.

Møtested: Gladbakk aktivitetssenter, Gladbakkvegen 54, 2070 Råholt

Tid: kl. 18:00

Det er også mulig å delta via videolenke:

https://teams.microsoft.com//meetup-join/19%3ameeting_MjEzOWFmZDQtZTNhYS00ZTAzLWlxYjQtZjk4YmM0NDA5YjYw%40thread.v2/0?cc=a096-4c7b-9e2a-0f40b73541a1%22%2c%22Oid%22%3a%2257cc0d13-4c18-45b8-9fc5-4e09d777c94a%22%7d

Man kan alternativt delta på Teams med Møte-ID: 387 775 390 53 , passord: Mb996X

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsmelding for 2023
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Innkommet sak fra styret - utrede solcellanlegg



Sak 6: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Linn Cantigas fra BORI BBL til møteleder og sekretær. Seksjonseier signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsmelding for 2023

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1 990 655 (mot budsjett 2 000 960)

Utgifter: 1 684 844 (mot budsjett 1 966 878)

Resultat: 305 811 (mot budsjett 34 082)

Avviket mellom regnskap og budsjett er hovedsakelig mindre kostnader til elektrisitet enn budsjettet for 2023. Arbeidskapitalen har økt fra 2022 til 2023, men er fortsatt lav. Styret er anbefalt å gjøre tiltak for å bedre likviditeten

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 150 000,- Honoraret fordeles internt av styret.

Sak 5: Innkommet sak fra styret - utrede solcellanlegg

Styret ber om fullmakt av årsmøtet til å utrede solcelleanlegg på taket. Resultat av utredning legges frem på neste årsmøte, prosjektkostnader inntil kr 20.000,-

For ★ Styrets innstilling

Fullmakt til styret for å utrede solcelleanlegg på taket med prosjektkostnader inntil kr 20.000,-

Sak 6: Personvalg

Vedtekter § 7-1:



"(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to – fire (2-4) andre medlemmer med en - tre (1 -3) varamedlemmer. "

Styremedlem Oddbjørn Lien ble valgt for 2 år i 2023, men skal flytte og trekker seg derfra fra styret. Hele styret er derfor på valg i 2024.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Rolf Jøran Halvorsen

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Ivan Bekkeli
- Mariella Kristin Pedersen

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Momnica Lund Schjetne



Råholtåsen 3 boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret gir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Rolf Jøran Halvorsen

(valgt for 2 år i 2022)

Styremedlem Ivan Bekkeli

(valgt for 1 år i 2023)

Styremedlem Oddbjørn Lien

(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret

Randi Kirkebø

(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

Styret

SELSKAPSFORMASJON

Råholtåsen 3 Boligsameie ble stiftet 14.02.2020 og har organisasjonsnummer 925 143 553

Sameiet består av 50 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr. 129, bnr. 152 i Eidsvoll kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:

- Dugnad
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader



Av andre saker kan nevnes:

- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Kurs – møter

- Info – rundskriv
- Dugnad – velferdstiltak
- Andre velferdsaktiviteter

- Bomiljø – trafikkforhold
- Vesentlige endringer i regulering
- Parkeringsproblematikk

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

Godkjent av styret, den 26/2 - 2024.



INFORMASJON OM RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

Råholtåsen 3 boligsameie ble stiftet 14.02.2020

Styret kan også kontaktes på telefon + 47 928 42797 e-post
raaholtaasenboligsameiedel3@gmail.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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 brannslukningsutstyr, enten håndslukker 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.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Toma AS om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Toma AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

PARKERING

Sameiet har 2 stk gjesteparkeringsplasser i garasje.

NØKLER

Nøkler bestilles ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.



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.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Dette blir levert av Viken fiber og Altibox.

ENERGIMERKING

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

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Behandlet terassegulv tak	2022

FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg Forsikring ASA , polise nr 8095324

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr 9 000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.



Råholtåsen 3 Boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Råholtåsen 3 Boligsameie org.nr. 925143553



Resultatregnskap 2023

Råholtåsen 3 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 924 536	1 723 872	1 950 960	1 943 960
Annen driftsinntekt	2	65 418	74 562	50 000	90 000
Sum driftsinntekter		1 989 954	1 798 434	2 000 960	2 033 960
Kostnader					
Lønnskostnad	3	57 050	57 050	57 050	85 575
Konsulenttjenester	4	83 787	98 540	107 678	86 599
Kontingenter		0	25 000	50 000	0
Rep og vedlikehold	5	275 471	276 421	301 000	365 994
Forsikringer		75 695	84 914	110 000	90 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		14 604	7 181	15 000	17 000
Energi og fyring	6	570 111	685 441	705 000	480 000
Kabel-TV og telefoni		204 589	192 588	210 000	203 000
Driftskostnader	7	289 743	263 485	354 000	271 999
Kostnader til fellessameier		50 004	0	0	55 000
Andre driftskostnader	8	63 791	50 847	57 150	76 999
Sum driftskostnader		1 684 844	1 741 467	1 966 878	1 732 166
Driftsresultat før finansposter		305 110	56 967	34 082	301 794
Finansielle poster					
Finansinntekt		701	222	0	0
Sum finansposter		701	222	0	0
Årsresultat		305 811	57 188	34 082	301 794
Overført til annen egenkapital	9	305 811	57 188	0	0
Sum disponering		305 811	57 188	0	0

Resultatrapport 2023 for Råholtåsen 3 Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Råholtåsen 3 Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	112 630	80 066
Kundefordringer	7 006	11 082
Sum fordringer	119 636	91 148
Bankinnskudd, kasse o.l.	493 960	231 500
Sum omløpsmidler	613 596	322 648
SUM EIENDELER	613 596	322 648

Balanserapport 2023 for Råholtåsen 3 Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Råholtåsen 3 Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	393 371	87 560
Sum egenkapital		393 371	87 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 525	110 206
Annen kortsiktig gjeld		127 700	124 882
Sum kortsiktig gjeld		220 225	235 088
Sum gjeld		220 225	235 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 596	322 648

Råholtåsen 3 Boligsameie

Rolf Jøran Halvorsen
Styrets leder

Oddbjørn Lien
Styremedlem

Ivan Bekkeli
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Råholtåsen 3 Boligsameie



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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 740 936	1 540 272	1 740 960	1 740 960
3606 Kabel TV/bredbånd	183 600	183 600	210 000	203 000
Sum felleskostnader	1 924 536	1 723 872	1 950 960	1 943 960

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	31 200	0	0	55 000
Oppstartskapital	0	8 565	0	0
El bil/ladeanlegg	34 218	65 997	50 000	35 000
Sum andre driftsinntekter	65 418	74 562	50 000	90 000

*andre inntekter er innkreving av unødig brannutrykning fakturert sameiet av Øvre Romerike Brann



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	10 575
Sum lønnskostnader	57 050	57 050	57 050	85 575

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket servering til styremøter for kr 534, ref- note 8. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 000	5 000	0	6 000
Forretningsførerhonorar	70 130	72 915	73 178	76 599
Andre forvaltningstjenester	670	0	3 500	4 000
Vedlikeholdsplan	0	20 625	25 500	0
HMS	7 987	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	5 500	0
Sum konsulenttjenester	83 787	98 540	107 678	86 599

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	10 553	1 063	10 000	69 999
Vedlikehold VVS	0	0	10 000	0
Vedlikehold elektro	5 021	47 520	50 000	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	8 644	4 690	5 000	9 999
Vedlikehold heis	52 771	82 845	70 000	60 000
Vedlikehold garasjer	16 785	2 259	3 000	24 999
Vedlikehold ventilasjon	82 401	115 515	122 000	69 999
Vedlikehold brannsikring	89 410	22 529	21 000	110 000
Dugnadskostnader	886	0	0	1 000
Egenandel forsikringsskader	9 000	0	0	9 999
Større Vedlikehold	0	0	10 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	275 471	276 421	301 000	365 994

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	97 761	244 088	225 000	120 000
Fjernvarme	472 351	441 353	480 000	360 000
Sum energi og fyring	570 111	685 441	705 000	480 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	30 585	93 880	84 000	250 000
Renholdstjenester	152 378	114 341	188 000	21 999
Snøbrøyting/strøing/feiing	44 086	55 263	82 000	0
Gressklipping	62 694	0	0	0
Sum driftskostnader	289 743	263 485	354 000	271 999



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	300	200	1 000	1 000
Verktøy og redskaper	579	9 718	10 000	5 000
Nøkler, låser og skilt	32 238	25 557	28 000	35 000
Kontorrekvisita	16 809	2 879	7 500	15 999
Kostnader tillitsvalgte	534	62	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	9 920	6 719	8 000	12 000
Velferdskostnader	1 016	3 129	0	4 000
Gave, ikke	0	183	0	0
Øredifferanser	-5	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 650	3 000
Sum andre driftskostnader	63 791	50 847	57 150	76 999

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	87 560	30 372
Tilført til/fra EK fra årets resultat	305 811	57 188
Sum opptjent egenkapital 31.12	393 371	87 560
Annen egenkapital 31.12	393 371	87 560
Sum egenkapital 31.12	393 371	87 560



Note 10 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	87 560	30 372
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	305 811	57 188
B. Årets endring i arbeidskapital	305 811	57 188
C. Arbeidskapital 31.12	393 371	87 560
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	613 596	322 648
- Kortsiktig gjeld	220 225	235 088
= Arbeidskapital 31.12	393 371	87 560



5135 2023 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Lien, Oddbjørn	2024-04-16	Bekkeli, Ivan	2024-04-16

Identifikasjon

 bankID™ Lien, Oddbjørn

Identifikasjon

 bankID™ Bekkeli, Ivan

Navn	Dato
Halvorsen, Rolf Jøran	2024-04-16

Identifikasjon

 bankID™ Halvorsen, Rolf Jøran



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Råholtåsen 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Råholtåsen 3 Boligsameie som viser et overskudd på NOK 305 811. 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 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 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 19. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/19/2024 15:48:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.