



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 984390416

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 836	1 376 170
Sum inntekter		1 443 836	1 376 170
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		955 403	942 441
Sum kostnader		1 069 503	1 056 541
Driftsresultat		374 333	319 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 635	1 938
Sum finansinntekter		3 635	1 938
Annen finanskostnad		721	9 178
Sum finanskostnader		721	9 178
Netto finans		2 914	-7 240
Resultat før skattekostnad		377 247	312 390
Årsresultat		377 247	312 390
Totalresultat		377 247	312 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 247	312 390
Sum overføringer og disponeringer		377 247	312 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		5 531	8 317
Andre fordringer		176 711	383 555
Sum fordringer		182 242	391 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		816 381	435 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		816 381	435 456
Sum omløpsmidler		998 624	827 328
SUM EIENDELER		998 625	827 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		871 818	494 572
Sum opptjent egenkapital		871 818	494 572
Sum egenkapital		871 818	494 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			40 681
Sum annen langsiktig gjeld		0	40 681
Sum langsiktig gjeld		0	40 681
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			13 743
Leverandørgjeld		115 947	272 962
Annen kortsiktig gjeld		10 859	5 371
Sum kortsiktig gjeld		126 806	292 076
Sum gjeld		126 806	332 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		998 625	827 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402776

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 984 390 416
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 836	1 376 170
Sum inntekter		1 443 836	1 376 170
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		955 403	942 441
Sum kostnader		1 069 503	1 056 541
Driftsresultat		374 333	319 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 635	1 938
Sum finansinntekter		3 635	1 938
Annen finanskostnad		721	9 178
Sum finanskostnader		721	9 178
Netto finans		2 914	-7 240
Resultat før skattekostnad		377 247	312 390
Årsresultat		377 247	312 390
Totalresultat		377 247	312 390
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 247	312 390
Sum overføringer og disponeringer		377 247	312 390



Organisasjonsnr: 984 390 416
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 531	8 317
Andre fordringer		176 711	383 555
Sum fordringer		182 242	391 872
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		816 381	435 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		816 381	435 456
Sum omløpsmidler		998 624	827 328
SUM EIENDELER		998 625	827 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	871 818	494 572
Sum opptjent egenkapital	871 818	494 572
Sum egenkapital	871 818	494 572
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 681
Sum annen langsiktig gjeld	0	40 681
Sum langsiktig gjeld	0	40 681
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 743
Leverandørgjeld	115 947	272 962
Annen kortsiktig gjeld	10 859	5 371
Sum kortsiktig gjeld	126 806	292 076
Sum gjeld	126 806	332 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	998 625	827 329



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6281
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

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:

28. april 2025 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. Overbygd parkering
8. Oppdatering av ladesystem for el-biler
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Morten Thomassen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Kommentarer til årsregnskapet.pdf
- 2. 6281 Revisjonsberetning 2024.pdf
- 3. 6281 Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-

Styrets innstilling
Samme godtgjørelse som tidligere år.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 100 000.



Sak 7

Overbygd parkering

Forslag fremmet av:

Knut Tom Hordnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg forslår at det utredes løsning for overbygd parkering på eksisterende parkeringsplass. Utforming og pris.

Styrets innstilling

Styret er villige til se på dette og komme med et kostnadsoverslag fra 3 leverandører

Forslag til vedtak

Styret utreder løsning for overbygd parkering.

Sak 8

Oppdatering av ladesystem for el-biler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å utrede alternative løsninger for lading av el-biler med tilhørende app for alle beboere på vår felles parkeringsplass. Dette kan medføre at sameiet må ta opp ett felles lån for å få gjennomført dette.

Styrets innstilling

Styret ønsker å fortsette å utrede forskjellige løsninger for å forenkle og forbedre lade kapasitet og tilhørende app hvor alle betaler for sin bruk enklere enn systemet vi har i dag.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å finne alternative løsninger og eventuelt ta opp lån ved behov.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Allan Ødegård



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



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Allan Ødegård

Styremedlem Gerardo Alfredo Arauzo

Styremedlem Morten Thomassen

Varamedlem Unni Hågen

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post ravarden1@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Råvarden 1.

Sameiet Råvarden 1 består av 39.

Sameiet Råvarden 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984390416, og ligger i Bergen kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Antall styremøter 5

Styret har avholdt 1 dugnad i perioden.

Bedret og fått rimeligere avtale med tv og internett fra Telenor

Ny avtale med Vestrheim rørlegger på årlig service fjernvarmeanlegg

Arbeider med å se på nye lade løsninger i sameiet



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 871 818.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene og tv/internettkostnader er redusert med 12,45% fra 1.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Råvarden 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Boligsameiet Råvarden 1** som viser et overskudd på kr 377 247. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 28. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 333 158	1 307 028	1 314 000	1 343 000
Andre inntekter	3	110 678	69 142	70 000	70 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 443 836	1 376 170	1 384 000	1 413 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 109	-5 796	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-67 705	-64 300	-68 200	-72 000
Konsulenthonorar	7	-4 555	-1 566	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-164 938	-77 562	-186 000	-186 000
Forsikringer		-213 262	-186 550	-205 200	-246 000
Energi/fyring		-98 000	-102 410	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-299 918	-305 846	-313 000	-289 692
Andre driftskostnader	9	-100 917	-198 410	-138 000	-142 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 069 503	-1 056 541	-1 133 500	-1 158 892
DRIFTSRESULTAT		374 333	319 630	250 500	254 108
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 635	1 938	0	0
Finanskostnader	11	-721	-9 178	-1 600	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 914	-7 240	-1 600	-1 000
ÅRSRESULTAT		377 247	312 390	248 900	253 108
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		377 247	312 390		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 531	8 317
Forskuddsbetalte kostnader		176 711	383 555
Driftskonto OBOS-banken		810 169	429 460
Sparekonto OBOS-banken		5 498	5 306
Sparekonto OBOS-banken II		714	690
SUM OMLØPSMIDLER		998 624	827 328
SUM EIENDELER		998 625	827 329
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	871 818	494 572
SUM EGENKAPITAL		871 818	494 572
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	40 681
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	40 681
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 859	5 371
Leverandørgjeld		115 947	272 962
Påløpte renter		0	366
Påløpte avdrag		0	13 377
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 806	292 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		998 625	827 329
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 25.02.2025
Styret i Boligsameiet Råvarden 1

Allan Ødegård /s/

Gerardo Alfredo Arauzo /s/

Morten Thomassen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	958 836
Kabel TV	327 522
Vedlikeholdsfond	46 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 333 158

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	99 920
Skilt	10 758
SUM ANDRE INNETEKTER	110 678

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 109.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
OBOS Prosjekt AS	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-4 555

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 138
Drift/vedlikehold VVS	-92 625
Drift/vedlikehold elektro	-10 348
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 549
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 279
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-164 938

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-550
Container	-7 390
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 984
Snørydding	-74 063
Andre fremmede tjenester	-1 434
Trykksaker	-1 298
Andre kontorkostnader	-133
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 965
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 917

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 179
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	456
SUM FINANSINNTEKTER	3 635

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-721
SUM FINANSKOSTNADER	-721

**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****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital

871 818

SUM ANNEN EGENKAPITAL**871 818****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2016

-1 100 000

Nedbetalt tidligere

1 059 319

Nedbetalt i år

40 681

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**0**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 6281 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

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.