



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 912 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅELTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 252 472	2 186 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 252 472</b>	<b>2 186 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 115 229	1 041 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 172 279</b>	<b>1 098 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 080 193</b>	<b>1 088 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 195	1 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 195</b>	<b>1 241</b>
Annen finanskostnad		104 916	128 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 916</b>	<b>128 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 721</b>	<b>-126 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		979 472	961 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		39 337 091	39 337 091
Sum varige driftsmidler		39 337 091	39 337 091
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		36 633	
Sum finansielle anleggsmidler		36 633	0
Sum anleggsmidler		39 373 724	39 337 091
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 896	
Sum fordringer		68 896	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 489	1 201 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 489	1 201 383
Sum omløpsmidler		1 106 385	1 201 383
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 480 109</b>	<b>40 538 475</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 003 571	13 024 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 003 571</b>	<b>13 024 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 006 971</b>	<b>13 027 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 944 613	5 017 069
Øvrig langsiktig gjeld		21 938 051	21 901 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 882 664</b>	<b>26 918 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 882 664</b>	<b>26 918 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		588 646	588 647
Leverandørgjeld		1 829	2 764
Annen kortsiktig gjeld			896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>590 474</b>	<b>592 306</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 473 138</b>	<b>27 510 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 480 109</b>	<b>40 538 475</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407502

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 912 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RÅELTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 980 912 442  
RÅELTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 252 472	2 186 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 252 472</b>	<b>2 186 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 115 229	1 041 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 172 279</b>	<b>1 098 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 080 193</b>	<b>1 088 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 195	1 241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 195</b>	<b>1 241</b>
Annen finanskostnad		104 916	128 210
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 916</b>	<b>128 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 721</b>	<b>-126 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		979 472	961 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>



Organisasjonsnr: 980 912 442  
RÅELTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 39 337 091 39 337 091  
Sum varige driftsmidler 39 337 091 39 337 091

Finansielle anleggsmidler  
Andre fordringer 36 633  
Sum finansielle  
anleggsmidler 36 633 0

Sum anleggsmidler 39 373 724 39 337 091

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 68 896  
Sum fordringer 68 896 0

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 037 489 1 201 383  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 037 489 1 201 383

Sum omløpsmidler 1 106 385 1 201 383

SUM EIENDELER 40 480 109 40 538 475

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 3 400 3 400  
Sum innskutt egenkapital 3 400 3 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	14 003 571	13 024 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 003 571</b>	<b>13 024 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 006 971</b>	<b>13 027 499</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 944 613	5 017 069
Øvrig langsiktig gjeld	21 938 051	21 901 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 882 664</b>	<b>26 918 669</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 882 664</b>	<b>26 918 669</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	588 646	588 647
Leverandørgjeld	1 829	2 764
Annen kortsiktig gjeld		896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>590 474</b>	<b>592 306</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 473 138</b>	<b>27 510 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 480 109</b>	<b>40 538 475</b>



Organisasjonsnr: 980 912 442  
RÅELTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Råeltunet Borettslag

18. april 2023

Selskapsnummer: 3269





## Velkommen til årsmøte i Råeltunet Borettslag

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:

18. april 2023 kl. 17:00, Nypeveien 13.

### 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Endring av farge på husrekkene 25-35 og 37-45.
10. Forslag til vedtektsendringer: 4-1(5) Størrelse terrasser
11. Forslag om vedtektsendringer: Glass mellom stolpe og vegg
12. Utvendige persienner
13. Oppsett av skillevegg

Med vennlig hilsen,

**Styret i Råeltunet Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Morten Lian Bakke 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 Morten Lian Bakke foreslått. Protokollvitner blir valgt på årsmøtet.



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. Årsrapport til styrerommet.no-a6a37d77-abc3-424f-8d14-2a734c5937721.pdf

2. 3269\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Irene Wallumrød

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristen Ringvold

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- 1 varamedlem Kjell Arne Lien
- 2 varamedlem Terje Koldstad

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristen Ringvold

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Irene Wallumrød



Sak 9

## Endring av farge på husrekkene 25-35 og 37-45.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Til avstemming:

De to midtrekkene i borettslaget, dvs; Solvindveien 25-45 males i fargen Strand 1816. Det er dette flertallet av beboerne i disse rekkene ønsker.

Resten av rekkene i borettslaget males i de fargene som det er blitt flertall for under avstemningen over forslagene lagt ut av styret med svarfrist 09.03.23

Straffasje forøvrig i tråd med forslaget dvs henholdsvis Bomull 1453, Frostrøyd 1376 og husfargen på skillevegg og rekkverk.

### Styrets innstilling

Alder og slitasje på boligenes kledning tilsier at det nå er på høy tid å foreta nødvendig vedlikehold, inkludert i dette er maling. For å sikre en helhetlig løsning med tanke på fargevalg har styret engasjert fargekonsulent S. Drew Husfornyng via OBOS prosjekt. Fargekonsulentens forslag ble bekjentgjort for beboerne i uke 9 og beboerne ble invitert til å gi sin tilbakemelding på to alternativer. Tilbakemeldingen fra beboerne viser et klart flertall for fargene Husmannsrød og Strand i rekkene 24-30, 47-59, 61-69 og 32-44. Etter dialog med beboere i rekkene 25-35 og 37-45 og fargekonsulent ble Sivgrønn valgt for disse rekkene.

Valg av farger er aldri lett, da den enkeltes preferanser og smak kan være høyst forskjellig, og full enighet kan man vel aldri oppnå i slike spørsmål. Styret er klar over dette, men syntes det var riktig å gi beboerne en mulighet til å si sin mening. Styret vil benytte anledningen til å takke beboerne for spørsmål og engasjement. Med bakgrunn i fargekonsulentens helhetlige forslag og flertallet av beboernes avgitte stemmer i høringsrunden, er styrets klare anbefaling følgende:

- Husrekken 24-30 - Husmannrød
- Husrekken 25-35 - Sivgrønn (eksisterende farge)
- Husrekken 32-44 - Strand,
- Husrekken 37-45 - Sivgrønn
- Husrekken 47-59 - Husmannsrød
- Husrekken 61-69 - Husmannsrød

Rød søppel bod og Eikenøtta - Sivgrønn

Gul søppel bod - Husmannsrød

Dersom det gjøres endring av fargevalg i forhold til fargekonsulentens forslag anser styret det nødvendig å starte prosessen på nytt da helheten i fargesammensetningen



bortfaller. Den foreslåtte fargesammensetningen tar ikke bare hensyn til borettslagets interne farger, men også forholdet til omkringliggende bebyggelse og natur. En ny runde med fargevalg, høring og avstemming vil kunne medføre en utsettelse av høyst nødvendig vedlikehold og vil også medføre økte kostnader.

Styret anbefaler derfor generalforsamlingen å følge styrets innstilling.

### **Forslag til vedtak**

Styret forslag til vedtak: Forslag fra V. Engh og T. Kolstad tas ikke til følge. De valgte farger for maling av borettslaget skal følge flertallet i avgitte stemmer blant beboerne, og i den sammenheng styrets innstilling som er: • Husrekken 24-30 - Husmannrød • Husrekken 25-35 - Sivgrønn • Husrekken 32-44 - Strand • Husrekken 37-45 - Sivgrønn • Husrekken 47-59 - Husmannsrød • Husrekken 61-69 - Husmannsrød. Rød søppelbod og Eikenøtta - Sivgrønn. Gul søppelbod - Husmannsrød.

Sak 10

## **Forslag til vedtektsendringer: 4-1(5) Størrelse terrasser**

### **Forslag fremmet av:**

Per Ivar Bakke

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble på forrige ekstraordinære generalforsamling i sept 2019.

bestemt å tillate terrassegulv inntil 4 meter ut fra stuevegg. Dette er for lite ifølge mitt syn. Møblering vanskeligjøres ut fra dagens behov. Spisebord og stoler tar så mye plass at det blir vanskelig å passere uten å måtte flytte på stoler. Mitt forslag er å tillate 5 til 5,5 meter ut fra stuevegg i hele husets lengde med tillegg av bredde og lengde inn til garasje vegg. Dette er areal man selv vedlikeholder og bruker og således ikke inngår i fellesareal som bidrar ikke til økte fellesutgifter.

### **Vedtakter endres til:**

En andelseier kan med styrets godkjenning steinlegge eller bygge ut terrassegulv med inntil 5 m ut fra vegg (målt ut fra vegg stue/terrassedør) og med en bredde på inntil 11 meter (målt fra skillevegg/skille leilighet til enden av vegg ved garasjen)

Det forutsettes at arbeidene utføres på en håndverksmessig forsvarlig måte.  
(vedlikehold, se prgrf. 5-1(8))



En andelseier kan med styrets godkjenning sette opp rekkverk på inntil 90 cm i høyde, eventuelt med frostet glass på toppen. Glassene måler 50 cm i høyde og 70/90 cm i bredde.

Alternativ til rekkverk kan være bruk av ferdigelementer eller planting av hekk med

maks høyde på 1,70 m., med passasje til fluktvei. Rekkverk skal males i husets farge eller hvitt.

(vedlikehold, se prgrf. 5-1 (8))

En andelseier kan med styrets godkjenning montere skillevegg maks 1.80 m høy. Det skal være nedtrapping på veggen. Lengden på skilleveggen kan være maks 5 m. Skilleveggen skal utføres med samme type kledning som husveggene, samt males i

husets farge.

### **Styrets innstilling**

Forslag til vedtektsendring medføre at man på enkelte områder vil kunne bevege seg ut over borettslagets eiendomsgrense. Styrets forslag til vedtak: dagens vedtekter beholdes.

Styret anbefaler årsmøte å følge styrets innstilling.

### **Forslag til vedtak**

Styrets innstilling: Forslag til vedtektsendring medføre at man på enkelte områder vil kunne bevege seg ut over borettslagets eiendomsgrense. Styrets forslag til vedtak: dagens vedtekter beholdes. Styret anbefaler årsmøte å følge styrets innstilling.

### **Vedlegg**

3. Kart endring av vedtekter - Per Ivar Bakke.pdf

Sak 11

## **Forslag om vedtektsendringer: Glass mellom stolpe og vegg**

### **Forslag fremmet av:**

Per Ivar Bakke

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår å stryke setning etter at glasset skal være herdet/ personsikkert.



Det burde ikke være nødvendig å ha glassmester for å få de montert i og med man kan få levegg som ferdig standard element. Det synes uheldig å sette mål på avstand til gul/tak da dette ikke tilpasses standard høyden på ferdigelementer.

#### **Vedtekter endres til:**

En andelseier kan med styrets godkjenning steinlegge eller bygge ut terrassegulv med inntil 5 m ut fra vegg (målt ut fra vegg stue/terrasedør) og med en bredde på inntil 11 meter (målt fra skillevegg/skille leilighet til enden av vegg ved garasjen)

Det forutsettes at arbeidene utføres på en håndverksmessig forsvarlig måte.  
(vedlikehold, se prgrf. 5-1(8))

En andelseier kan med styrets godkjenning sette opp rekkverk på inntil 90 cm i høyde, eventuelt med frostet glass på toppen. Glassene måler 50 cm i høyde og 70/90 cm i bredde.

Alternativ til rekkverk kan være bruk av ferdigelementer eller planting av hekk med

maks høyde på 1,70 m., med passasje til fluktvei. Rekkverk skal males i husets farge eller hvitt.

(vedlikehold, se prgrf. 5-1 (8))

En andelseier kan med styrets godkjenning montere skillevegg maks 1.80 m høy. Det skal være nedtrapping på veggen. Lengden på skilleveggen kan være maks 5 m. Skilleveggen skal utføres med samme type kledning som husveggene, samt males i

husets farge.

En andelseier kan sette inn glass i mellomrommet mellom stolpe på terrasse og husvegg. Det er ikke tillatt å bygge inn i treverk, sette inn glass med farger, striper eller frostet, det skal kun være klart glass. Glasset skal være godkjent for personsikkerhet. Godkjent søknad må foreligge før arbeidet starter

#### **Styrets innstilling**

Dagens vedtekter skal sikre et enhetlig utseende og sikker montering av nevnte glassvegger. Den håndverksmessige kompetansen hos den enkelte andelseier er varierende og i og med at borettslaget kan komme i ansvar, er det derfor særs viktig at arbeidet utføres faglig forsvarlig.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets forslag til vedtak: dagens vedtekter beholdes. Styret anbefaler årsmøte å følge styrets innstilling.



Sak 12

## Utvendige persienner

### Forslag fremmet av:

Rigmor og Bjørn

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi, Rigmor og Bjørn Welmer søker om å sette opp en hvit utvendig persienne på soveromsvinduet. Vi har store problemer med å få ned temperaturen på sommeren, som gir oss dårlig nattesøvn.

### Styrets innstilling

Søknaden anbefales forutsatt at persiennene fjernes ved eierskifte.

Styret anbefaler årsmøte å følge styrets innstilling.

### Forslag til vedtak

Søknaden anbefales forutsatt at persiennene fjernes ved eierskifte. Styret anbefaler årsmøte å følge styrets innstilling.

Sak 13

## Oppsett av skillevegg

### Forslag fremmet av:

Aase-Marie og Per Kolstad og Randi Råen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi i nr. 31 og 33 søker om å erstatte gammel levegg med ny. Vi vil bruke samme panel som på huset. Nedtrappingen blir til sjasminen som står i enden av leveggen.

### Styrets innstilling

Spesielle forhold på stedet mellom boligene, gjør at styret anbefaler søknaden med skille vegg på 4 m lengde uten nedtrapping. Styret anbefaler årsmøte å følge styrets innstilling.

### Forslag til vedtak

Spesielle forhold på stedet mellom boligene, gjør at styret anbefaler søknaden med skille vegg på 4 m lengde uten nedtrapping. Styret anbefaler årsmøte å følge styrets innstilling.





## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Irene Wallumrød	Solvindveien 41
Nestleder	Kristen Ringvold	Solvindveien 47
Styremedlem	Per Ivar Bakke	Solvindveien 49
Varamedlem	Kjell Arne Lien	Solvindveien 67
Varamedlem	Britt Katja Solberg	Solvindveien 51

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Kristen Ringvold	Solvindveien 47
Varadelegert	Irene Wallumrød	Solvindveien 41

### Valgkomiteen

Brita Aalby	Solvindveien 37
Berit Næss Ringvold	Solvindveien 47

### Generelle opplysninger om Råeltunet Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Råeltunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980912442, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

153 325

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Råeltunet Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Årsberetning for Råeltunet for 2022

Medisinske råd førte dessverre til at også årsmøtet for 2021 ble gjennomført digitalt. Til tross for god deltakelse valget styret å gjennomføre et ekstra ordinært årsmøte i september. Flere saker var oppe bl.a avklaring av farge på skillevegger og planting av ny gran med belysning i julen.

- **Økonomi**

Kostnadsbevissthet og beregning av utgifter førte til et godt og langt bedre økonomisk resultat for 2022 enn budsjettert. Borettslagets økonomi og likviditet er tilfredsstillende. Dessverre, bla. p.g.a økning av kommunale avgifter og redusert service, vedtok styret å øke fellesutgiftene med 10 % fra 01.01.2023. Styret ønsker å begrense mest mulig ytterligere økning. Derfor vil malingen av alle boligene i 2023 bli finansiert ved opplåning og forlengelse av lån. Styret arbeider videre med en vedlikeholdsplan for årene fremover. Utgiftene vil bli belastet ordinær drift.

### Oppgaver utført av styret:

- Firma Pen hage skal fra vår 2023 holde fellesområdene i borettslaget vedlike. De skal luke, barke, klippe busker og trær i sesongen april/mai til september/oktober.
- Takene er grundig sjekket og takstein med skade er byttet ut i 2022.
- Arbeidsoppgavene fremover vil bli preget av at bygningsmassen nå begynner å bli eldre. Styret mener det er viktig å opprettholde kvaliteten på boliger og uteområdet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.





## RÅELTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 980 912 442, KUNDENR. 3269

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>609 077</b>	<b>696 726</b>	<b>609 077</b>	<b>515 911</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	979 472	961 515	882 598	1 066 314
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-1 072 456	-1 049 164	-1 062 000	-1 085 000
Innsk. øremerk. bankkto	-182	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-93 166</b>	<b>-87 649</b>	<b>-179 402</b>	<b>-18 686</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>515 911</b>	<b>609 077</b>	<b>429 675</b>	<b>497 225</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 106 385	1 201 383
Kortsiktig gjeld	-590 474	-592 306
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>515 911</b>	<b>609 077</b>



## RÅELTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 980 912 442, KUNDENR. 3269

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 252 472	2 186 880	2 252 000	2 481 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 252 472</b>	<b>2 186 880</b>	<b>2 252 000</b>	<b>2 481 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 855	-5 371	-5 300	-5 600
Forretningsførerhonorar		-101 555	-99 080	-101 555	-111 711
Konsulenthonorar	6	-12 500	-5 385	-5 000	-6 500
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-6 800
Drift og vedlikehold	7	-335 980	-298 850	-394 100	-358 000
Forsikringer		-102 886	-94 715	-98 503	-113 175
Kommunale avgifter	8	-372 052	-359 292	-398 650	-440 000
Energi/fyring		-10 214	-10 225	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 246	-143 148	-149 194	-150 000
Andre driftskostnader	9	-26 141	-18 480	-25 250	-26 850
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 172 279</b>	<b>-1 098 396</b>	<b>-1 255 402</b>	<b>-1 289 686</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 080 193</b>	<b>1 088 484</b>	<b>996 598</b>	<b>1 191 314</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 195	1 241	0	0
Finanskostnader	11	-104 916	-128 210	-114 000	-125 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-100 721</b>	<b>-126 969</b>	<b>-114 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>979 472</b>	<b>961 515</b>	<b>882 598</b>	<b>1 066 314</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		979 472	961 515		



**RÅELTUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 980 912 442, KUNDENR. 3269**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	36 837 091	36 837 091
Tomt		2 500 000	2 500 000
Miljøbankkonto, øremerket		36 633	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>39 373 724</b>	<b>39 337 091</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		68 896	0
Driftskonto OBOS-banken		591 510	798 829
Sparekonto OBOS-banken		445 979	402 555
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 106 385</b>	<b>1 201 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 480 109</b>	<b>40 538 475</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		14 003 571	13 024 099
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 006 971</b>	<b>13 027 499</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 944 613	5 017 069
Borettsinnskudd	14	21 901 600	21 901 600
Avsetning bomiljøtiltak	15	36 451	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 882 664</b>	<b>26 918 669</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 829	2 764
Påløpte renter		49 903	61 709
Påløpte avdrag		538 743	526 938
Annen kortsiktig gjeld		0	896
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>590 474</b>	<b>592 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 480 109</b>	<b>40 538 475</b>



8

Råeltunet Borettslag

Pantstillelse	16	40 424 000	40 424 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 21.03.2023  
Styret i Råeltunet Borettslag

Irene Wallumrød/s/

Per Ivar Bakke/s/

Kristen Ringvold/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 252 472
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 252 472</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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: 4**

Vedlegg 1

Årsrapport 2022 for rommet.no-a6a37d77-abc3-424f-8d14-2a734c5937721.pdf

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 855.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-12 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 500</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-201 834
Drift/vedlikehold VVS	-2 451
Drift/vedlikehold elektro	-5 355
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-108 763
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 578
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-335 980</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-372 052
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-372 052</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Container	-8 147
Verktøy og redskaper	-1 508
Andre fremmede tjenester	-1 363
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-392
Bank- og kortgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-10 562
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-26 141</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	589
-------------------------------------	-----



Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 606
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 195</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-104 916
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-104 916</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	39 337 091
Utskilt tomteverdi	-2 500 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>36 837 091</b>

Tomten ble kjøpt i 2000.

Gnr.153/bnr.325

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.04.2025.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,16 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-18 004 000
Nedbetalt tidligere	12 986 931
Nedbetalt i år	1 072 456
	-3 944 613
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 944 613</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-21 901 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-21 901 600</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-36 451
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-36 451</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	21 901 600
-----------------	------------





## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561644. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Råeltunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Råeltunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 borettslaget 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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 avviklet.

## 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>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6XDX1-0102U-J27MH-B45E8-IZHV5-53PWU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 17:26:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6XDZ1-0102U-J27MH-B45E8-IZHV5-53PWU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

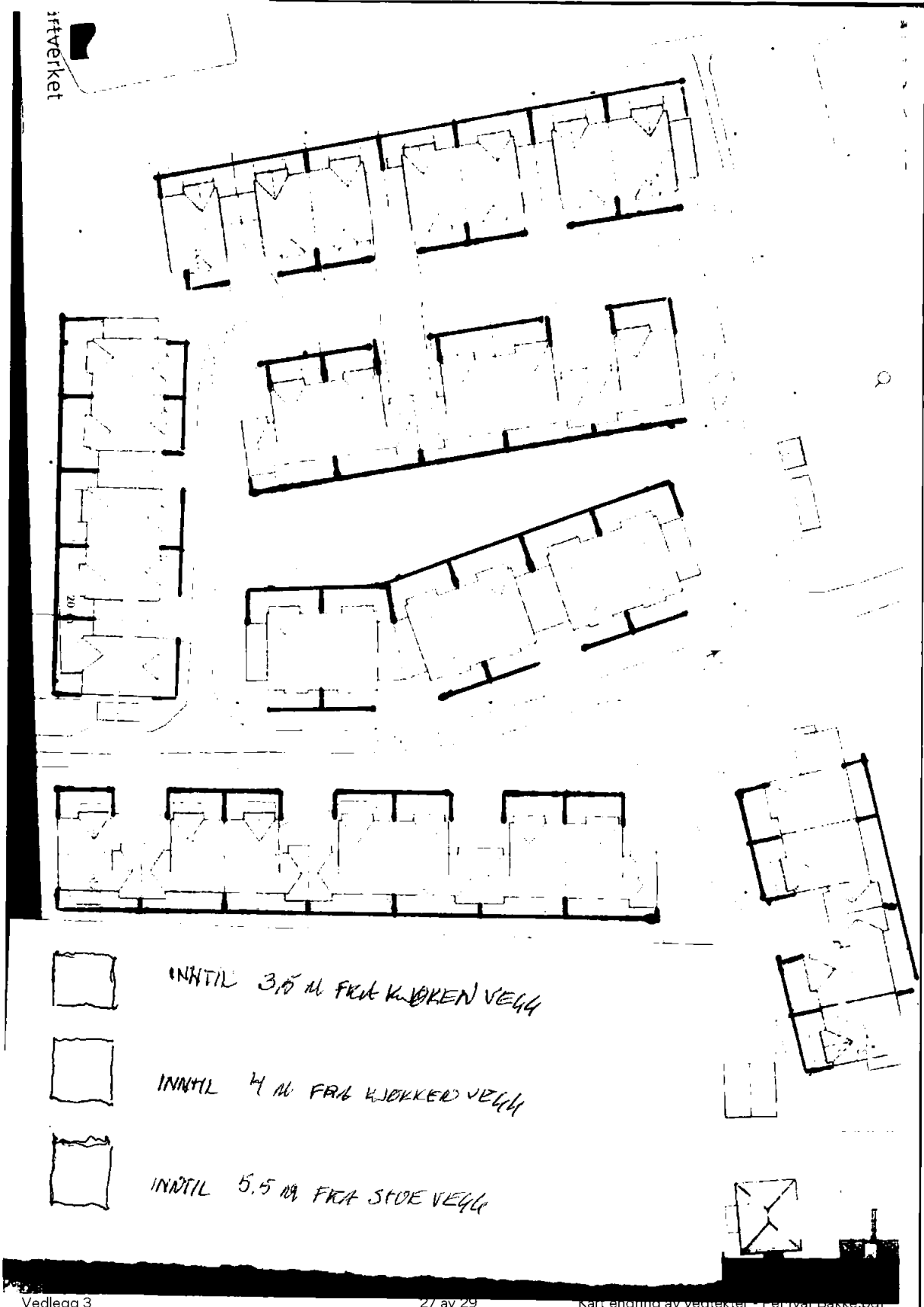
Vedlegg 2

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

**Selskapsnummer:** 3269 **Selskapsnavn:** Råeltunet Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.