



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

### 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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 300 498	1 238 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 498</b>	<b>1 238 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	119 467
Annen driftskostnad		1 282 422	1 219 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 396 522</b>	<b>1 339 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 024</b>	<b>-100 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 351	562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 351</b>	<b>562</b>
Annen finanskostnad		13 892	16 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 892</b>	<b>16 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 541</b>	<b>-16 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-108 565	-117 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 185	7 961
Sum fordringer		160 185	7 961
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 177	682 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 177	682 870
Sum omløpsmidler		398 361	690 831
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>398 362</b>	<b>690 832</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		182 182	290 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 182</b>	<b>290 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>182 182</b>	<b>290 747</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		196 417	345 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 417</b>	<b>345 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>196 417</b>	<b>345 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67	76
Leverandørgjeld		16 767	19 047
Skyldige offentlige avgifter			71
Annen kortsiktig gjeld		2 929	35 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 763</b>	<b>54 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>216 180</b>	<b>400 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>398 362</b>	<b>690 832</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408053

**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: 01.01.2022 - 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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: 984 390 416  
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 300 498	1 238 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 498</b>	<b>1 238 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	119 467
Annen driftskostnad		1 282 422	1 219 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 396 522</b>	<b>1 339 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 024</b>	<b>-100 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 351	562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 351</b>	<b>562</b>
Annen finanskostnad		13 892	16 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 892</b>	<b>16 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 541</b>	<b>-16 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-108 565	-117 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>



Organisasjonsnr: 984 390 416  
BOLIGSAMEIET RÅVARDEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		160 185	7 961
Sum fordringer		160 185	7 961
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 177	682 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 177	682 870
Sum omløpsmidler		398 361	690 831
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>398 362</b>	<b>690 832</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	182 182	290 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>182 182</b>	<b>290 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>182 182</b>	<b>290 747</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	196 417	345 333
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>196 417</b>	<b>345 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>196 417</b>	<b>345 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67	76
Leverandørgjeld	16 767	19 047
Skyldige offentlige avgifter		71
Annen kortsiktig gjeld	2 929	35 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 763</b>	<b>54 752</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>216 180</b>	<b>400 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>398 362</b>	<b>690 832</b>



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 2023

Sameiet Råvarden I

30. mars 2023

Selskapsnummer: 6281





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Råvarden I

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

30. mars 2023 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Råvarden I**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Godkjennes.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. 6281 Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 3

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-.

**Styrets innstilling**

Styret innstiller på godkjenning.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000,-

Sak 4

### 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



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Allan Ødegård	Råvarden 22
Styremedlem	Gerardo Alfredo Arauzo	Råvarden 44
Styremedlem	Anita Ellefsen Hauge	Råvarden 56
Varamedlem	Morten Thomassen	Råvarden 40

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Råvarden I

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Råvarden I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984390416, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

119 616

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Råvarden I har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Styremøter antall 6
- Bytte av veggpanel og maling hele sameiet
- Endring i avtaler med brøyteselskap
- Ny avtale med årlig takkontroll
- Dreneringsskade nr. 30
- Avholdt 2 felles dugnader

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold på hoved lekeplass



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold bygninger.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 378 598.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 213 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Råvarden I.

### Lån

Sameiet Råvarden I har lån i Obos banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 64 900.



I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av kategori felleskostnadene og kategori vedlikehold økt fra kr 50 til kr 100 pr mnd pr seksjon og kategori tv/ internett økt slik at det stemmer med reelle kostnader fra 1.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Råvarden 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Boligsameiet Råvarden 1** som viser et underskudd på kr 108 565. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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 10. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 203 552	1 175 844	1 204 000	1 295 000
Andre inntekter	3	96 946	62 606	0	70 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 300 498</b>	<b>1 238 450</b>	<b>1 204 000</b>	<b>1 365 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-19 467	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 541	-5 403	-5 600	-5 800
Forretningsførerhonorar		-61 825	-59 795	-61 800	-64 900
Konsulenthonorar	7	-46 584	-1 931	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-538 343	-529 487	-250 000	-213 000
Forsikringer		-169 862	-158 680	-169 800	-182 000
Energi/fyring		-107 286	-82 617	-60 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-287 351	-280 329	-283 500	-295 000
Andre driftskostnader	9	-65 630	-101 740	-102 600	-108 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 396 522</b>	<b>-1 339 449</b>	<b>-1 050 400</b>	<b>-1 085 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-96 024</b>	<b>-100 999</b>	<b>153 600</b>	<b>279 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 351	562	0	0
Finanskostnader	11	-13 892	-16 809	-12 600	-8 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-12 541</b>	<b>-16 247</b>	<b>-12 600</b>	<b>-8 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-108 565</b>	<b>-117 246</b>	<b>141 000</b>	<b>270 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-108 565	-117 246		



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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 435	0
Forskuddsbetalte kostnader		157 750	7 961
Driftskonto OBOS-banken		232 340	480 099
Sparekonto OBOS-banken		5 166	5 123
Sparekonto OBOS-banken II		671	197 648
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>398 361</b>	<b>690 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>398 362</b>	<b>690 832</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		182 182	290 747
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>182 182</b>	<b>290 747</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	196 417	345 333
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>196 417</b>	<b>345 333</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 929	5 444
Leverandørgjeld		16 767	19 047
Skyldige offentlige avgifter		0	71
Påløpte renter		67	76
Annen kortsiktig gjeld		0	30 114
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 763</b>	<b>54 752</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>398 362</b>	<b>690 832</b>
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Bergen, 10.03.2023  
Styret i Boligsameiet Råvarden 1

Allan Ødegård /s/

Anita Ellefsen Hauge /s/

Gerardo Alfredo Arauzo /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

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	896 076
Kabel TV	284 076
Vedlikeholdsfond	23 400
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 203 552</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	96 946
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>96 946</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 541.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 000
OBOS Prosjekt AS	-29 421
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 163
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-46 584</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-420 777
Drift/vedlikehold VVS	-71 259
Drift/vedlikehold elektro	-3 289
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 267
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-752
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-538 343</b>

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

Lokalleie	-1 100
Container	-7 170
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 709
Verktøy og redskaper	-1 399
Driftsmateriell	-1 671
Snørydding	-35 250



10

Sameiet Råvarden I

Andre fremmede tjenester	-1 157
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 240
Andre kontorkostnader	-1 311
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 974
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-65 630</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	475
Renter av sparekonto i OBOS-banken	714
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	162
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 351</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 892
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-13 892</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Andre anleggsmidler	
Tilgang 2006	93 262
Avskrevet tidligere	-93 261
Avskrevet i år	0
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2016	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	754 667
Nedbetalt i år	148 916
	-196 417
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-196 417</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606780. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022-2022	Hus og uteområder	Byttet panel på en rekke hus og maling av samtlige hus i sameiet. Utbedring av hoved lekeplass nedre. Innkjøp av nye leker.
2020 - 2020	Uteområder	Asfaltert fellesarealer og utbedret skader på enkelte områder.
2019 - 2019	Uteområde og nye el bil ladeplasser	Gjort omfattende arbeid på fellesarealene. Lagt opp til 18 ladeplasser på nedre parkering.
2017 - 2017	Uteområde	Rettet opp utearealer med nye murer og nye steinmurer. I tillegg er det utført store arbeider rundt noen av 4 manns boligene for å legge korrekt drenering rundt husene.
2016 - 2017	Beiset husene	



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.