



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 574 235
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RABBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Djerv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 170 200	697 100
Sum inntekter		1 170 200	697 100
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	123 513	45 925
Annen driftskostnad		3 714 806	357 781
Sum kostnader		3 838 319	403 706
Driftsresultat		-2 668 119	293 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 162	2
Sum finansinntekter		1 162	2
Annen finanskostnad		117 654	9 627
Sum finanskostnader		117 654	9 627
Netto finans		-116 492	-9 625
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 784 611	283 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 784 611	283 769
Årsresultat		-2 784 611	283 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 784 611	283 769
Sum overføringer og disponeringer		-2 784 611	283 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 559	-6 924
Andre fordringer		199 168	195 804
Sum fordringer		202 727	188 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 144 028	201 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 144 028	201 378
Sum omløpsmidler		3 346 755	390 258
SUM EIENDELER		3 346 755	390 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 533 893	250 718
Sum opptjent egenkapital		-2 533 893	250 718
Sum egenkapital		-2 533 893	250 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 041 190	133 491
Sum annen langsiktig gjeld		5 041 190	133 491
Sum langsiktig gjeld		5 041 190	133 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 363	6 188
Skyldige offentlige avgifter		4 636	1
Annen kortsiktig gjeld		20 459	-140
Sum kortsiktig gjeld		839 458	6 049
Sum gjeld		5 880 648	139 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 346 755	390 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544693

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 574 235
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RABBEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Djerv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 990 574 235
RABBEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 170 200	697 100
Sum inntekter		1 170 200	697 100
Kostnader			
Lønnskostnad	3/4	123 513	45 925
Annen driftskostnad		3 714 806	357 781
Sum kostnader		3 838 319	403 706
Driftsresultat		-2 668 119	293 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 162	2
Sum finansinntekter		1 162	2
Annen finanskostnad		117 654	9 627
Sum finanskostnader		117 654	9 627
Netto finans		-116 492	-9 625
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 784 611	283 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 784 611	283 769
Årsresultat		-2 784 611	283 769
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 784 611	283 769
Sum overføringer og disponeringer		-2 784 611	283 769



Organisasjonsnr: 990 574 235
RABBEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 559	-6 924
Andre fordringer		199 168	195 804
Sum fordringer		202 727	188 880

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 144 028	201 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 144 028	201 378

Sum omløpsmidler		3 346 755	390 258
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		3 346 755	390 258
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 533 893	250 718
Sum opptjent egenkapital		-2 533 893	250 718

Sum egenkapital		-2 533 893	250 718
-----------------	--	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		5 041 190	133 491
Sum annen langsiktig gjeld		5 041 190	133 491

Sum langsiktig gjeld		5 041 190	133 491
----------------------	--	-----------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		814 363	6 188
-----------------	--	---------	-------



Skyldige offentlige avgifter	4 636	1
Annen kortsiktig gjeld	20 459	-140
Sum kortsiktig gjeld	839 458	6 049
Sum gjeld	5 880 648	139 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 346 755	390 258



Organisasjonsnr: 990 574 235
RABBEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3/4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	123513.00	45925.00

Mer om årsverk og lønn

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 15 263. NOTE 4 - STYREHONORAR Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 108 250.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rabben Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rabben Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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

Fredrik AB Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W4CMO-GELDY-E43WG-J0F8U-7U5EZ-2XZ4J



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 13:32:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4CMO-GELDY-E43WG-JOF8U-7U5EZ-2XZ4J

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).

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>



Årsregnskap 2023

for

Rabben Boligsameie

Orgnr: 990 574 235

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	384 209	161 042
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-2 784 611	283 769
Opptak lån	5 105 000	0
Avdrag lån	197 301	60 602
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	2 123 088	223 167
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	2 507 297	384 209
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	3 346 754	390 258
Kortsiktig gjeld	839 458	6 049
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	2 507 297	384 209



Rabben Boligsameie

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 105 524	650 026	1 030 560	1 105 600
Annen driftsrelatert inntekt	2	64 676	47 074	0	176 364
SUM DRIFTSINNEKTER		1 170 200	697 100	1 030 560	1 281 964
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	15 263	5 675	9 165	11 490
Styrehonorar/Lønn	4	108 250	40 250	65 000	81 500
Forsikring		159 309	124 360	160 000	175 200
Forretningsfører		50 113	83 232	50 113	53 300
Revisjon		7 725	0	0	7 800
Energi/fyring		25 231	15 575	15 000	25 000
Kabel-TV/internett		132 384	0	0	186 000
Vedlikehold	5	3 077 491	24 477	50 000	5 015 563
Andre driftskostnader	6	262 553	110 138	261 000	177 572
SUM DRIFTSKOSTNADER		3 838 319	403 706	610 278	5 733 425
DRIFTSRESULTAT		-2 668 119	293 394	420 282	-4 451 461
Finansinntekter		1 162	2	0	0
Finanskostnader		117 654	9 626	12 000	359 300
RESULTAT FINANSPOSTER		116 492	9 625	12 000	359 300
Resultat		-2 784 611	283 769	408 282	-4 810 761
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	7	-2 784 611	283 769		
SUM DISPONERING		-2 784 611	283 769		



Rabben Boligsameie

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 559	-6 924
Forskuddsbetalte kostnader	8	93 308	37 044
Opptjent, ikke fakturert inntekt		105 860	158 760
Bankinnskudd		3 144 028	201 378
SUM OMLØPSMIDLER		3 346 754	390 258
<hr/>			
SUM EIENDELER		3 346 754	390 258
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-2 533 893	250 718
SUM EGENKAPITAL		-2 533 893	250 718
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 041 190	133 491
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 041 190	133 491
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		814 363	6 188
Skyldig offentlig avgifter	10	4 636	1
Annen kortsiktig gjeld	11	20 459	-140
SUM KORTSIKTIG GJELD		839 458	6 049
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 346 754	390 258



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Rabben Boligsameie

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT	2023
Kabel-TV/Internett	117 576
Annen inntekt	-52 900
Sum annen driftsinntekt	64 676

I 2020 tok boligsameiet opp lån på 275 000, og sameiet vedtok en nedbetalingsplan på 5 år. Lånet var inntektsført i 2020, og dermed nedskrives den førte inntekten mot fordringen på 52 900 kr årlig frem til 2025.

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 15 263.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 108 250.

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	3 077 491
Sum vedlikehold	3 077 491

Boligsameiet har iverksatt større vedlikeholdsarbeid. Prosjektet gjelder ekstra buffer for Taksifte + lokale utskift paneler, isolering av ventilasjon.

NOTE 6 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renovasjon	72 052
Snøbrøyting/gressklipping	171 819
Kostnader dugnad	1 255
Kontingenter	1 990
Bank og kortgebyrer	1 980
System - og transaksjonskostnader	5 958
Annen kostnad	7 500
Sum andre driftskostnader	262 553

NOTE 7 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	250 718
Overført til/fra egenkapital	-2 784 611
Opptjent egenkapital 31.12	-2 533 893

NOTE 8 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	42 602
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	45 578
Andre forskuddsbetalte kostnader	5 128
Sum forskuddsbetalte kostnader	93 308



Rabben Boligsameie

NOTE 9 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	DNB
Lånenummer	1636.23.91974	1636.75.18158
Lånetype	Serie	Serie
Opptaksår	2020	2023
Løpetid	5 år	20 år
Innfrielseår	2025	2043
Rentesats (nominell)	7,60 %	7,25 %
Opprinnelig lånebeløp	275 000	5 105 000
Lånesaldo 01.01	133 491	0
Opptak i periode		5 105 000
Avdrag i periode	133 491	63 810
Lånesaldo 31.12		5 041 190

Fra mars 2024 er lånebetingelser endret. Lånetyper er byttet til et annuitetslån, rentesats er redusert til 7,15%

NOTE 10 - SKYLDIG OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	3 225
Skyldige arbeidsgiveravgift	1 411
Sum skyldig offentlige avgifter	4 636

NOTE 11 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt rente	21 270
Annen påløpt kostnad	-811
Sum annen kortsiktig gjeld	20 459