



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 561 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		708 406	682 306
Sum inntekter		708 406	682 306
Kostnader			
Lønnskostnad		23 961	23 961
Annen driftskostnad		695 837	649 921
Sum kostnader		719 798	673 882
Driftsresultat		-11 392	8 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192	13
Sum finansinntekter		192	13
Annen finanskostnad		25 725	22 958
Sum finanskostnader		25 725	22 958
Netto finans		-25 533	-22 945
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 925	-14 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 925	-14 521
Årsresultat		-36 925	-14 521
Totalresultat		-36 925	-14 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 925	-14 521
Sum overføringer og disponeringer		-36 925	-14 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 637
Sum fordringer		0	2 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 914	106 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 914	106 213
Sum omløpsmidler		69 914	108 850
SUM EIENDELER		69 914	108 850

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		493 334	456 409
Sum opptjent egenkapital		-493 334	-456 409
Sum egenkapital		-493 334	-456 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		476 985	546 298
Sum annen langsiktig gjeld		476 985	546 298
Sum langsiktig gjeld		476 985	546 298
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		163	120
Leverandørgjeld		78 470	13 355
Annen kortsiktig gjeld		7 630	5 486
Sum kortsiktig gjeld		86 263	18 961
Sum gjeld		563 248	565 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 914	108 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361871

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 561 891
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2023

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 995 561 891
RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		708 406	682 306
Sum inntekter		708 406	682 306
Kostnader			
Lønnskostnad		23 961	23 961
Annen driftskostnad		695 837	649 921
Sum kostnader		719 798	673 882
Driftsresultat		-11 392	8 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192	13
Sum finansinntekter		192	13
Annen finanskostnad		25 725	22 958
Sum finanskostnader		25 725	22 958
Netto finans		-25 533	-22 945
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 925	-14 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 925	-14 521
Årsresultat		-36 925	-14 521
Totalresultat		-36 925	-14 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 925	-14 521
Sum overføringer og disponeringer		-36 925	-14 521



Organisasjonsnr: 995 561 891
RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 637
Sum fordringer		0	2 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 914	106 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 914	106 213
Sum omløpsmidler		69 914	108 850
SUM EIENDELER		69 914	108 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		493 334	456 409
Sum opptjent egenkapital		-493 334	-456 409



Sum egenkapital	-493 334	-456 409
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	476 985	546 298
Sum annen langsiktig gjeld	476 985	546 298
Sum langsiktig gjeld	476 985	546 298
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	163	120
Leverandørgjeld	78 470	13 355
Annen kortsiktig gjeld	7 630	5 486
Sum kortsiktig gjeld	86 263	18 961
Sum gjeld	563 248	565 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	69 914	108 850



Organisasjonsnr: 995 561 891
RAULAND PANORAMA
EIERSEKSJONSSAMEIE

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

Rauland Panorama Sameie

7. april 2023

Selskapsnummer: 5911





Velkommen til årsmøte i Rauland Panorama Sameie

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:

7. april 2023 kl. 17:00, Holtarstua.

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 Rauland Panorama Sameie



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 dekkes ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 5911 Årsrapport 2023 kopi.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 21.000 (uendret).



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 21.000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styrets medlemmer ønsker gjenvalg.

Erik Bie Johansen - Styreleder gjenvelges for 2 år (2023-2025)

Ragnhild Teigjen - Styremedlem gjenvelges for 2 år (2023-2025)

Marianne Holm - Varamedlem gjenvelges for 1 år (2023-2024)

Styremedlem Svein Dueland er valgt frem til 2024.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Bie Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ragnhild Teigjen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marianne Holm



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Rauland Panorama Sameie
avholdes Langfredag 7 April 2023 kl. 17.00 i Holtarstua.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Foreslått uendret kr. 21.000. Styret fordeler selv honoraret etter avtalt fordeling:

Styreleder	kr. 9.000
Styremedlem Svein Dueland	kr. 6.000
Styremedlem Ragnhild Teigen	kr. 3.000
Varamedlem Marianne Holm	kr. 3.000

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder: Styret foreslår Erik Bie Johansen for 2 år (gjenvalg)
- B) Styret forslår Ragnhild Teigen som styremedlem for 2 år (gjenvalg)
- C) Styremedlem Svein Dueland ikke på valg før 2024.
- D) Styret foreslår Marianne Holm som vara representant for 1 år (gjenvalg)

Oslo, 18.3.2023
Styret i Rauland Panorama Sameie

Erik Bie Johansen

Svein Dueland

Ragnhild Teigen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Bie Johansen	Nustadsløyfa 9
Styremedlem	Svein Dueland	Solveien 112 D
Styremedlem	Ragnhild Teigen	Musikkløkka 8 A
Varamedlem	Marianne Holm	Meiersvingen 11

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 95755309, og e-post erikbiej@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Rauland Panorama Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Rauland Panorama Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995561891, og ligger i VINJE kommune

Gårds- og bruksnummer:

152 196

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

Rauland Panorama Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Styret har hatt 1 styremøte og regelmessig kommunikasjon i perioden. Hovedfokus har vært løpende utvendig vedlikehold, samt innhente tilbud og planlegging for el-billading i garasjeanlegget. Infrastrukturen legges slik at alle parkeringsplasser i garasjeanlegget koples til. Alle som ønsker lading på egen plass vil da kunne velge om å takke ja nå eller senere. Styret vil informere om dette på årsmøte. Når alt er klart og tilbyder er valgt, vil alle i sameiet kunne ta stilling til dette.
- Det har ikke vært spesielle uforutsette hendelser gjennom året.
- Det ble ikke avholdt formell dugnad, men det er foretatt rydding av uteareal.

Fremtidige planer:

- Styret vil fortsette fokus på løpende vedlikehold innenfor de økonomiske rammer som budsjettet tillater.
- Brannvarslingsanlegg og sprinkleranlegg må prioriteres i 2023. Det er mangler som må utbedres. Brannalarmsentralen må skiftes ut da den ikke tilfredsstillende nødvendig standard.
- Ved B blokka er det ønskelig å fylle ut langs enden mot veien og lage plen.
- Mye av det utvendige vedlikeholdsarbeidet vil bli foreslått gjort på dugnad for å spare penger.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr -16 349.

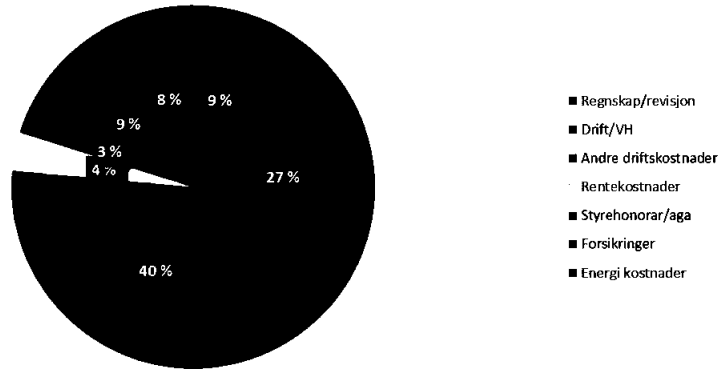
Styret har ikke iverksatt andre tiltak enn å holde seg innenfor årets budsjett for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Ved stram kostnadskontroll vil vi få positiv arbeidskapital. Den negative egenkapitalen får vi ikke rettet opp på kort sikt, men det er av mindre viktighet. Sameiet har vesentlig verdijustert egenkapital, men dette fremkommer ikke i regnskapet.

Styret vil gjennom året vurdere behovet for å oppta lån eller å kalle inn innskudd fra sameierne. Økning av felleskostnadene ut over KPI vil vurderes ved utarbeidelsen av budsjettet for 2024.



Kostnadsfordeling 2022:

Kostnadsfordeling



Regnskap/revisjon	70 008	9 %
Drift/VH	204 510	27 %
Andre driftskostnader	295 249	40 %
Rentekostnader	25 725	3 %
Styrehonorar/aga	23 961	3 %
Forsikringer	63 411	9 %
Energikostnader	62 659	8 %
	745 523	



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 130.000 som omfatter løpende vedlikehold. I realiteten er disse midlene sameiet har som frie midler til løpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023. Sameiets medlemmer betaler kr. 3,50 pr. kWh. for lading, og vi får dermed redusert kostnadene noe ref. andre inntekter i budsjettet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rauland Panorama Sameie.

Lån

Rauland Panorama Sameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Rauland Panorama Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rauland Panorama Eierseksjonssameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco document key: 2CJNN-01TF-NRIL6-J5JTM-VY6X-8013E



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-09 17:24:53 UTC



Penneo document key: 2GJNN-01TF-NRIL6-J5JTM-VYYG-8013E

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at: <https://penneo.com/validator>



RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 995 561 891, KUNDENR. 5911

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	698 328	677 616	699 000	723 500
Andre inntekter	3	10 078	4 690	5 000	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		708 406	682 306	704 000	738 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 961	-2 961	-2 500	-3 000
Styrehonorar	5	-21 000	-21 000	-21 000	-21 000
Revisjonshonorar	6	-8 737	-9 723	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-53 323	-51 820	-55 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-7 948	-14 769	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-204 510	-137 493	-125 000	-130 000
Forsikringer		-63 411	-59 455	-60 000	-65 000
Energi/fyring		-62 659	-34 522	-40 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-295 249	-342 139	-350 000	-350 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-719 798	-673 882	-676 500	-704 000
DRIFTSRESULTAT		-11 392	8 424	27 500	34 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	192	13	0	0
Finanskostnader	11	-25 725	-22 958	-21 000	-30 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 533	-22 945	-21 000	-30 000
ÅRSRESULTAT		-36 925	-14 521	6 500	4 500
Overføringer:					
Udekket tap		-36 925	-14 521		



RAULAND PANORAMA EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 995 561 891, KUNDENR. 5911

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 844
Forskuddsbetalte kostnader		0	793
Driftskonto OBOS-banken		69 702	106 002
Sparekonto OBOS-banken		213	211
SUM OMLØPSMIDLER		69 914	108 850
SUM EIENDELER		69 914	108 850
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-493 334	-456 409
SUM EGENKAPITAL		-493 334	-456 409
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	476 985	546 298
SUM LANGSIKTIG GJELD		476 985	546 298
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 630	5 486
Leverandørgjeld		78 470	13 355
Påløpte renter		163	120
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 263	18 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 914	108 850
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vinje, 08.03.2023
Styret i Rauland Panorama Eierseksjonssameie

Erik Bie Johansen

Svein Dueland

Ragnhild Teigen

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	582 888
Garasje	115 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	698 328

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1 605
Utleie	8 473
SUM ANDRE INNETEKTER	10 078

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 961
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 961

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 21 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 737.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 948
SUM KONSULENTHONORAR	-7 948

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-148 494
Drift/vedlikehold elektro	-21 554
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 488
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 975
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-204 510

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 650
Snørydding	-276 000
Andre fremmede tjenester	-3 127
Trykksaker	-375
Andre kontorkostnader	-623
Porto	-80
Bank- og kortgebyr	-2 744
Velferdskostnader	-1 650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-295 249

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	176
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	14
SUM FINANSINTEKTER	192

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 725
SUM FINANSKOSTNADER	-25 725

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er delvis finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2019	-690 000	
Nedbetalt tidligere	143 702	
Nedbetalt i år	69 313	
		-476 985
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-476 985



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1740173. 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. 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

2011 - 2011 Forblending av garasjevegg



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.04.23

Selskapsnummer: 5911 **Selskapsnavn:** Rauland Panorama Sameie

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
E-post: oef@obos.no

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