



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 125 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	432 000
Sum inntekter		576 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad		22 155	34 230
Annen driftskostnad		366 692	380 912
Sum kostnader		388 847	415 142
Driftsresultat		187 153	16 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 131	701
Sum finansinntekter		3 131	701
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 131	701
Resultat før skattekostnad		190 284	17 559
Årsresultat		190 284	17 559
Totalresultat		190 284	17 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 284	17 559
Sum overføringer og disponeringer		190 284	17 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		5 850	
Andre fordringer		16 195	17 664
Sum fordringer		22 045	17 664
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 555	205 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 555	205 208
Sum omløpsmidler		403 599	222 873
SUM EIENDELER		403 599	222 873

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 431	207 148
Sum opptjent egenkapital		397 431	207 148
Sum egenkapital		397 431	207 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168	9 725
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld		6 168	15 725
Sum gjeld		6 168	15 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 599	222 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384097

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 125 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 000	432 000
Sum inntekter		576 000	432 000
Kostnader			
Lønnskostnad		22 155	34 230
Annen driftskostnad		366 692	380 912
Sum kostnader		388 847	415 142
Driftsresultat		187 153	16 858
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 131	701
Sum finansinntekter		3 131	701
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 131	701
Resultat før skattekostnad		190 284	17 559
Årsresultat		190 284	17 559
Totalresultat		190 284	17 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		190 284	17 559
Sum overføringer og disponeringer		190 284	17 559



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

BALANSE

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

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			
Kundefordringer		5 850	
Andre fordringer		16 195	17 664
Sum fordringer		22 045	17 664

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 555	205 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 555	205 208

Sum omløpsmidler		403 599	222 873
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		403 599	222 873
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 431	207 148
Sum opptjent egenkapital		397 431	207 148



Sum egenkapital	397 431	207 148
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	168	9 725
Annen kortsiktig gjeld	6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld	6 168	15 725
Sum gjeld	6 168	15 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	403 599	222 873



Organisasjonsnr: 922 125 090
SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

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

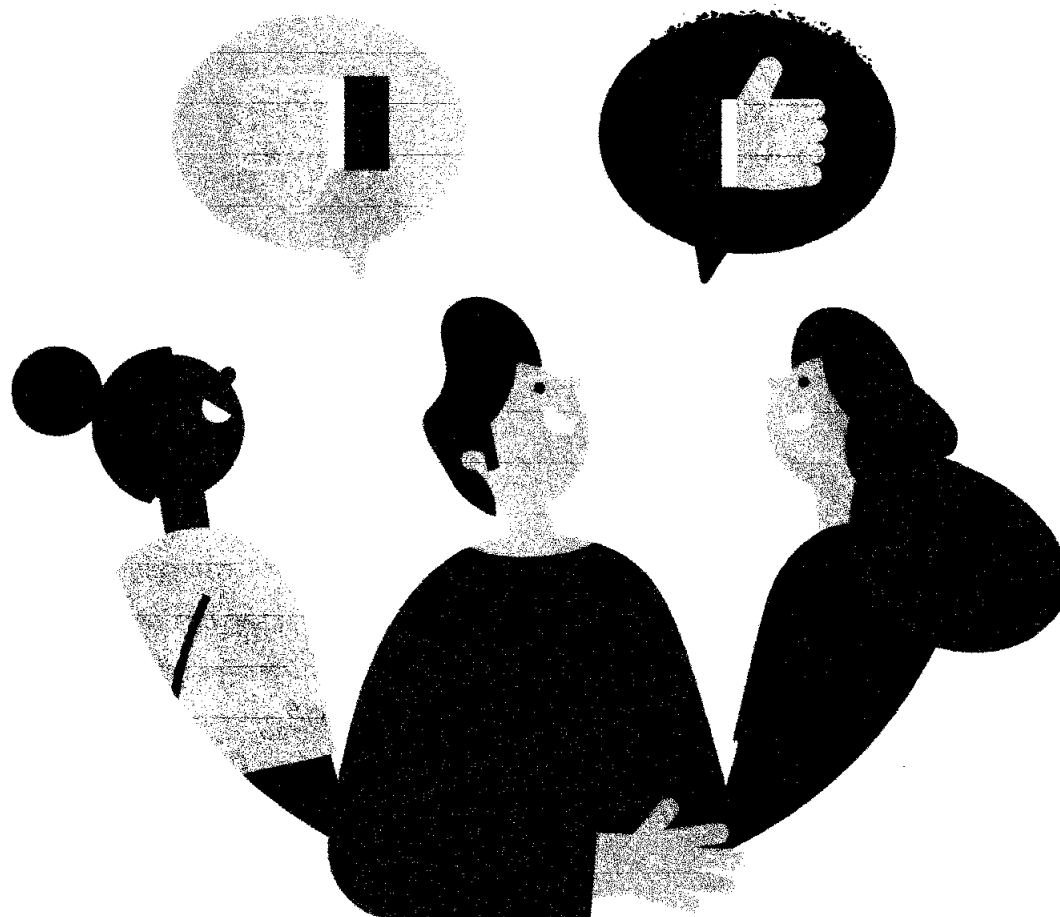
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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

3277 Sameiet Ravnåsen 35-57

Innhold:

Innkalling til årsmøte

Årsrapport

Årsregnskap

Valg

Annen informasjon

Registreringsblankett





Til seksjonseierne i Sameiet Ravnåsen 35-57

Velkommen til årsmøte, 12.mars 2024 kl. 18:00- 20:00 på Dømmesmoen, Gml.skolen (gult bygg) 2.etg.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Ravnåsen 35-57 det kommende året.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. (blanket bakerst)

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Ravnåsen 35-57
avholdes 13.mars 2024 kl. 18:00 – 20:00 på Dømmesmoen.**

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 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. INFORMASJON FRA STYRET

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår å opprettholde godtgjørelsen på 15.000,- samlet til styret

SAKER TIL BEHANDLING

5. GODKJENNING AV VEDTEKTER I FORBINDELSE MED DYREHOLD

Styret foreslår at forslaget til vedtekter godkjennes

6. PARKERINGSSKILT

Styret foreslår godkjenning av sameiet på innkjøp av parkeringsskilt til alle tre blokkene

7. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

8. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomité

Grimstad01.03.2024.
Styret i Sameiet Ravnåsen 35-57


Tanja Fredensborg


Heidi Høvik Cederkvist


Marit Gaarder Rakvåg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tanja Fredensborg	Ravnåsen 41 A
Styremedlem	Heidi Høvik Cederkvist	Ravnåsen 35 B
Styremedlem	Marit Gaarder Rakvåg	Ravnåsen 53 B
Varamedlem	Anne Berit Fossnes	Ravnåsen 43 B
Varamedlem	Knut Engum Simensen	Ravnåsen 37 B

Valgkomiteen

Hanne-Elise Stenseth Ballovarre Ravnåsen 55 B

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Ravnåsen 35-57

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Ravnåsen 35-57 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922125090, og ligger i GRIMSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

47 84

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

Sameiet Ravnåsen 35-57 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 Miglena Todorova Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Årsrapport 2023

- Styret har gjennomført styremøter ca hver 6. uke, hvilket har resultert i 6 styremøter
- Styret har videre jobbet videre med å lage maler for ulike bygningsmessige endringer, beplantning etc , slik at det skal bli lettere for beboere å gjøre endringer på sine boenheter.
- Styret har også fullført arbeidet med års hjul for sameiet, samt nytt oppsett for årsmøte, tidfestet dugnad og økt informasjonsflyt.
- Samt at styret har opprettet og satt i gang med sparing på bufferkonto, da dette ikke tidligere var igangsatt. Dette har resultert i av ca 50% av anbefalt buffer er opparbeidet pr nå.
- Styret har skaffet ulike forsikringstilbud, men valgt å ikke endre forsikringsavtale.
- Styret har laget vedtekter for dyrehold (behandles på årsmøtet)
- Styret har gjennomført befaring og kontroll av grunnmur og tak før reklamasjonstiden utløp.

- Av større vedlikeholdsprosjekter har vi ikke igangsatt noe
- Av store avtaler opprettholdes a)vintervedlikeholdsavtalen med Ødegarden, der vi deler kostnadene med de to andre sameiene på toppen av Ravnåsen. B) Service på ventilasjonsanlegg.
- I forbindelse med sommervedlikehold viderefører vi avtalen med Knut fra sist sommer, da resultatet var meget tilfredsstillende, og han kunne tenke seg å gjenta denne jobben mot samme betaling.
- Styret viser også til dette årsmøtets saker fra i fjor ifm. avtalen om nett/ tele som utgikk i januar 2024, og gjennomførte en avstemming der resultatet ble skifte av nettleverandør til Telenor, hvilket nå er gjennomført.
- Det er ikke avholdt noen felles sosiale sammenkomster dette året, men styret jobber fremdeles mot felles dugnad/ sommerfest i mai måned og felles julegrantenning i november/ desember
- Styret har grunnet store administrative utfordringer ved skifte av sameieselskap, valgt å forbli i Obos

Fremtidige planer:

- Styret jobbe med å få på plass enda flere maler for ytre endringer på boenhetene, vurdere behovet for utendørs belysning og beplantning på fellesområder, samt kontinuerlig vurdere muligheter for gode felles avtaler på felles utfordringer og behov.
- Styret vil fjerne "blomsterbed" ved enden av blokk 43-49 og overføre noen av syrinene til bed utenfor 41a, samt legge gress og fjerne bark ved begge bed.
- Styret vil jobbe for et tettere samarbeid med veiet og har etterspurt møteplan samt referat fra styremøter og årsmøte i veiet.
- Styret vil kontinuerlig revidere vedtekter og presentere disse for beboere på nest årsmøte.
- Styret ønsker å starte med beboermøter i hver blokk x 2 pr år slik at de som bor sammen kan bestemme sammen hvordan de ønsker å ha det.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i fellesomkostninger for å starte sparing i bufferkonto, og at disse pengene ble overført på egen sparekonto ved årsskifte, totalt oppsparte midler pr 31.12.23 er 242.200,- kr

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Oppført gjeld er utestående regninger og manglende innbetalte fellesutgifter og fellesregninger med de to andre sameiene.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 397431,-



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ravnåsen 35-57.

Det er ikke vært skader på bygningsmassen i 2023. Det har vært gjennomført en inspeksjon og vurdering av grunnmurer og tak uten store avvik, før garantitiden utløp.

Styret har innhentet ulike tilbud med tanke på å bytte forsikringsselskap, men har valgt å opprettholde den avtalen vi allerede har, grunnet gode forsikringsordninger pr i dag.

Lån

Sameiet Ravnåsen 35-57 har ikke lån pr. 31.12.2023

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 2024.

Styret har også startet sparing i bufferkonto for hver leilighet, der vi nå har opparbeidet 50% av ønsket bufferkapital for sameiet.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for 2024, samt en økning i felleskostnader i løpet av året på maksimum 2,5 %

Styret viser til muligheten til å omdisponere noen midler ved ekstremværsituasjon, slik som i januar i år, og hvorpå det da vil påløpe mere kostnader for vintervedlikehold.

Ved slike situasjoner forbeholder styret seg retten til å innhente kapital for å dekke fakturaer, dette må gjøres enten gjennom å fakturere den enkelt beboer eller ved å benytte oppsparte midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkestrandsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET RAVNÅSEN 35-57

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET RAVNÅSEN 35-57.

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 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,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 ESD MMA.

side 1 av 2

Revisors underskrift: [Signature]



PENNEO

Signaturer på dette dokumentet er verifisert med Penneo. Dokumentet er signert med Penneo. Dette dokumentet er signert med Penneo. Dette dokumentet er signert med Penneo.

100 % av dokumentet er signert med Penneo. Dette dokumentet er signert med Penneo.

Ole Jarle Hauvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-02 12:11:15 UTC



Penneo/2024-02-02/12:11:15/188.95.xxx.xxx/922125090

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og valideres av den datamaskin-utrognede hash-verdien av det opprinnelige dokumentet. Dokumentet er låst og stils-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>



SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
ORG.NR. 922 125 090, KUNDENR. 3277

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	576 000	432 000	576 000	672 000
SUM DRIFTSINNEKTER		576 000	432 000	576 000	672 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-4 230	-2 820	-3 000
Styrehonorar	4	-20 040	-30 000	-15 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-6 619	-5 331	-5 135	-7 500
Andre honorarer		0	0	-5 000	0
Forretningsførerhonorar		-56 270	-54 105	-56 810	-60 000
Konsulenthonorar		0	-4 298	0	0
Drift og vedlikehold	6	-59 957	-117 449	-182 500	-138 000
Forsikringer		-56 633	-49 613	-54 600	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-181 752	-146 988	-170 000	-160 000
Andre driftskostnader	7	-5 461	-3 129	-2 400	-8 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-388 847	-415 142	-494 265	-462 000
DRIFTSRESULTAT		187 153	16 858	81 735	210 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	3 131	701	0	600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 131	701	0	600
ÅRSRESULTAT		190 284	17 559	81 735	210 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		190 284	17 559		




SAMEIET RAVNÅSEN 35-57
ORG.NR. 922 125 090, KUNDENR. 3277

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		328	3 035
Kundefordringer		5 850	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 867	14 629
Driftskonto OBOS-banken		139 355	164 446
Sparekonto OBOS-banken		242 200	40 762
SUM OMLØPSMIDLER		403 599	222 873
SUM EIENDELER		403 599	222 873
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		397 431	207 148
SUM EGENKAPITAL		397 431	207 148
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 000	6 000
Leverandørgjeld		168	9 725
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 168	15 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		403 599	222 873
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Styret i Sameiet Ravnåsen 35-57


Tanja Fredersborg


Heidi Høvik Cederkvist


Marit Gaarder Rakvåg

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	406 080
Kabel-TV	169 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	576 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 040.

Av dette er kr 5 040 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 799, jf. noten om andre driftskostnader.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 619.

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 859
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 845
Kostnader dugnader	-629
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-59 957

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-755
Andre kostnader tillitsvalgte	-799
Andre kontorkostnader	-1 225
Bank- og kortgebyr	-2 682
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 461

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 362
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 438
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	331
SUM FINANSINNTEKTER	3 131



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6611655. 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.

BESKYTTET



3277 Sameiet Ravnåsen 35-57

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: pef@obos.no

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

BESKYTTET