



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 251 266
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 917251266

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 029 491	1 926 557
Sum inntekter		2 029 491	1 926 557
Kostnader			
Lønnskostnad		125 703	122 500
Annen driftskostnad		1 896 848	1 581 959
Sum kostnader		2 022 551	1 704 459
Driftsresultat		6 940	222 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 304	5 740
Sum finansinntekter		6 304	5 740
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 304	5 740
Resultat før skattekostnad		13 244	227 838
Årsresultat		13 244	227 838
Totalresultat		13 244	227 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 244	227 838
Sum overføringer og disponeringer		13 244	227 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 794	23 479
Andre fordringer		2 385	39 233
Sum fordringer		6 179	62 712
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 907	421 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 907	421 827
Sum omløpsmidler		504 086	484 539
SUM EIENDELER		504 087	484 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		406 459	393 215
Sum opptjent egenkapital		406 459	393 215
Sum egenkapital		406 459	393 215
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		60 573	52 605
Skyldige offentlige avgifter		1 358	
Annen kortsiktig gjeld		35 698	38 721
Sum kortsiktig gjeld		97 628	91 325
Sum gjeld		97 628	91 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 087	484 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364088

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 251 266
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 917 251 266
RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 029 491	1 926 557
Sum inntekter		2 029 491	1 926 557
Kostnader			
Lønnskostnad		125 703	122 500
Annen driftskostnad		1 896 848	1 581 959
Sum kostnader		2 022 551	1 704 459
Driftsresultat		6 940	222 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 304	5 740
Sum finansinntekter		6 304	5 740
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 304	5 740
Resultat før skattekostnad		13 244	227 838
Årsresultat		13 244	227 838
Totalresultat		13 244	227 838
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 244	227 838
Sum overføringer og disponeringer		13 244	227 838



Organisasjonsnr: 917 251 266
RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 794	23 479
Andre fordringer		2 385	39 233
Sum fordringer		6 179	62 712
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 907	421 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 907	421 827
Sum omløpsmidler		504 086	484 539
SUM EIENDELER		504 087	484 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	406 459	393 215
Sum opptjent egenkapital	406 459	393 215
Sum egenkapital	406 459	393 215
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	60 573	52 605
Skyldige offentlige avgifter	1 358	
Annen kortsiktig gjeld	35 698	38 721
Sum kortsiktig gjeld	97 628	91 325
Sum gjeld	97 628	91 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	504 087	484 540



Organisasjonsnr: 917 251 266
RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6363

RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1



Velkommen til årsmøte i RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

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

Dato for årsmøtet:

23. mars 2026 kl. 18:00, Nesttunbrekka 97, kantinen.

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 møtet. 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.

Annen informasjon

Det vil bli avholdt et orienteringsmøte i etterkant av ordinært årsmøte og vi håper flest mulig møter opp. Det vil bli enkel servering.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppgradering av felles el-anlegg til LED
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anita Nysæther Kristiansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen. Disse må plukkes av de som møter.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025 - RP1 -6363.pdf
2. 6363 Revisjonsberetning 2025.pdf
3. Årsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-. Herav:

Styreleder kr 60 000,-, 3 styremedlemmer a kr 30 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-.

Sak 6

Oppgradering av felles el-anlegg til LED

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets strømutfgifter er store. Ifjor betalte vi kr 142 000,- for strøm. For 2026 har vi inngått Norgespris. Det gir oss forutsigbar pris i år men vi vet ikke hvordan dette vil bli fremover. Det er derfor styrets oppfatning at det er fremtidsrettet og miljømessig riktig å skifte til LED. Vi anslår at endringen vil føre til en redusert pris på ca kr 40 000,- per år.

Vi har derfor innhentet pris hos Fagelektrikeren på utskiftning av innmat i alle lysarmaturer pålydende kr 452 000,- inkl mva.

En slik kostnad er det ikke budsjettert med for 2026 og styret vil derfor foreslå at utgiftene dekkes med kr 180 000,- over sameiets oppsparte midler og kr 272 000,- som en ekstraordinær kostnad som fordeles på beboerne pr brøk. Det betyr at det vil komme en ekstraordinær faktura på felleskostnader fra Obos etter utskiftning. Fordelt på brøk vil det være kr 64,30,- pr BRA og det vil bety kr 3215,- for en 50 m² leilighet. For en sor leilighet på 107 m² vil kostnaden bli kr 6880,-.



Styret vil gi 2 måneders betalingsfrist på faktura og for de som tar kontakt med Obos kan oppdeling i to rater innvilges. Utskiftning vil trolig skje i mai slik at faktura blir sendt i juni med betalingsfrist i august.

Alternativet er at sameiet opptar lån og det vil ikke styret anbefale da det vil føre til tilleggskostnader som renter og omkostninger.

Styrets innstilling

Det gjennomføres en utskiftning av el-belysning til LED til en kostnad på kr 452 000,- inkl.mva. Kostnaden dekkes med kr 272 000,- som en ekstraordinær utgift som faktureres seksjoneier etter brøk . Det resterende dekkes over sameiets oppsparte midler.

Forslag til vedtak

Det gjennomføres en utskiftning av el-belysning til LED til en kostnad på kr 452000,- inkl.mva. Kostnaden dekkes med kr 272000,- som en ekstraordinær utgift som faktureres seksjonseier etter brøk. Det resterende dekkes over sameiets oppsparte midler.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

1 styremedlem Jane Karin Nessa er på valg i år.

Styret består forøvrig av Anita Nysæther Kristiansen som styreleder og Kristoffer Skår og Solrunn Bernsen som styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jane Karin Nessa

Valgkomiteen har bestått av Hege Vevatne og Britt Sande . De innstiller på gjenvalg av Jane Karin Nessa.



Styrets årsrapport

Den ligger vedlagt



RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1 ORG.NR. 917251266, KLIENTNR. 6363

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 944 189	1 875 629	1 972 000	2 174 000
Ladeinntekter elbil		11 365	16 921	15 000	16 500
Andre inntekter	3	73 938	34 007	0	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 029 491	1 926 557	1 987 000	2 230 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 703	-12 500	-12 700	-12 700
Styreonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 589	-8 203	-9 000	-9 300
Forretningsførerhonorar		-132 450	-127 355	-136 500	-142 600
Konsulenthonorar		-9 910	-4 365	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-608 156	-326 523	-435 000	-590 000
Forsikringer		-187 749	-188 937	-238 000	-266 500
Kommunale avgifter	8	-53 676	-45 613	-59 375	-62 000
Kostnader sameie		-138 100	-138 100	-165 720	-165 700
Energi/fyring	9	-241 818	-238 803	-220 000	-204 900
TV-anlegg/bredbånd		-389 604	-379 464	-400 000	-412 000
Andre driftskostnader	10	-126 797	-124 596	-148 600	-151 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 022 551	-1 704 459	-1 944 895	-2 177 600
DRIFTSRESULTAT		6 940	222 097	42 105	52 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 304	5 740	2 000	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 304	5 740	2 000	2 000
ÅRSRESULTAT		13 244	227 838	44 105	54 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		13 244	227 838		



RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1
ORG.NR. 917251266, KLIENTNR. 6363

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 794	23 479
Forskuddsbetalte kostnader		2 385	4 233
Andre kortsiktige fordringer		0	35 000
Driftskonto OBOS-banken		374 025	303 545
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Skattetrekkkonto OBOS-banken		850	0
Sparekonto OBOS-banken		123 032	118 281
SUM OMLØPSMIDLER		504 086	484 539
SUM EIENDELER		504 087	484 540
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		406 459	393 215
SUM EGENKAPITAL		406 459	393 215
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 247	38 721
Leverandørgjeld		60 573	52 605
Skyldige offentlige avgifter	13	1 358	0
Annen kortsiktig gjeld	14	450	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		97 628	91 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 087	484 540
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 02.03.2026
Styret i Råstølen Park Boligsameie 1

Anita Nysæther Kristiansen/s/ Jane Karin Nessa/s/

Kristoffer Holvik Skår/s/

Solrunn Bernsen/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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 435 713
Garasje	132 000
Kabel-tv	377 076
Leie/felleskostnader tidl.år	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 944 189

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Manuell fakturering EL-Bil og minusmåling	39 075
Telenor Norge AS - Leieavtale	34 863
SUM ANDRE INNETEKTER	73 938



NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 150
Påløpte feriepenger	-450
Arbeidsgiveravgift	-11 083
Gaver til ansatte	-1 020
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 703

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-110 000
SUM STYREHONORAR	-110 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -2 491

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 589
SUM REVISJONSHONORAR	-8 589

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-216 662
Drift/vedlikehold VVS	-10 294
Drift/vedlikehold elektro	-143 339
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 395
Drift/vedlikehold brannsikring	-82 651
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 500
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-29 868
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 104
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-343
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-608 156

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-53 676
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-53 676

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-142 599
Fjernvarme	-99 219
SUM ENERGI / FYRING	-241 818



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-1 087
Diverse utstyr	-1 624
Vaktmestertjenester	-101 865
Renhold ved firmaer	-9 975
Andre driftskostnader	-1 157
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 491
Andre kontorkostnader	-656
Bank- og kortgebyr	-3 671
Øreavrunding	15
Velferdskostnader	-4 286
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 797

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 287
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 146
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	757
Andre renteinntekter	114
SUM FINANSINNTEKTER	6 304

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Benker	
Tilgang 2020	19 500
Avskrevet tidligere	-19 499
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

NOTE 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-850
Skyldig arbeidsgiveravgift	-508
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 358

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-450
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-450



Til årsmøtet i Råstølen Park Boligsameie 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Råstølen Park Boligsameie 1** som viser et overskudd på kr 13 244. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 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 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.



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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.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 03. mars 2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Styrets årsberetning

Vi har avholdt 7 fysiske og formelle møter samt hatt omfattende digital kommunikasjon på løpende avgjørelser.

Sameiet blir 10 år i 2026 og det krever økt fokus på vedlikehold samtidig som driftskostnader og utskiftning av slitedeler øker.

Vedlikehold

Vi jobber nå utfra en vedlikeholdsplan på hva som må utføres først av alle oppgaver som venter.

Det ble utført et større malerarbeid i 2024, og i 2025 ble murfasade mot sør på Hus C malt. I 2026 må vi male takoverbygg i øverste etasjer der vi starter med hus C.

Vi har hatt takettersyn i regi av Protan i 2025. Det har ikke vært gjort tidligere. Det ble avdekket avvik på sikring av takene. Vi har nå inngått avtale om årlig takettersyn. Vi må i 2026 etablere vaiere langs ytterkant for sikring på tak i Hus C.

Vi har byttet motor på ventilasjonsanlegget i bodareal oppe under C.

Vi har hatt reparasjon av batteribackup til våre dørpumper på våre inngangsdører.

Det ble avdekket noen utfordringer med beslag rundt enkelte vinduer i 2025 og noen tiltak måtte iverksettes på noen balkongdører. Nordan skal våren 2026 utføre reparasjon av beslag på vinduer der det er behov.

Det har vært utført forebyggende rørspyling tilknyttet de andre sameiene i parken. For at vi kan utføre det samme må vi få etablert stakeluker innvendig. Dette må vi gjøre for å unngå tilbakeslag av avløp inn i leiligheter dersom vi får en tilstopping.

Elbil-lading. Ustabilt nett i garasje har ført til at vi i 2025 har måttet bekoste ny ruter for å sikre wifi for lading til alle. Vi må i 2026/2027 føre de som idag har minusmåler for lading over på fellesanlegget. Det vil ha en kostnad for sameie med ladere til de det gjelder. Dette må gjøres for å sikre at alle får et godt og stabilt ladenett fremover.

Drift

Vi gjennomfører årskontroller på brann, ventilasjon, sprinkler, heis. Hvert år avdekkes noe som må rettes opp i og som det må settes budsjettmidler til.

Vi har også dette året hatt flere utrykninger i forbindelsen med heisene - her har vi hatt store utgifter i 2025.

Vi har vaktmestertjeneste som og sikrer at vi har ting i orden, men som og avdekker oppgaver som må rettes.

Vi har fått installert digital lås på teknisk rom. Nå er det ikke lenger behov for å lese av strømmen manuelt ved salg.

Det er reparert en skade rundt dør på takterrasse i bygg B. Her gjenstår en regnskjerm.

Innmaten i tablå til porttelefon i hus C er skiftet. Tablået avgav en pipelyd som forstyrret leiligheter i 1. etasje.



I garasjeanlegget har vi satt opp beskyttelse ved alle søyler for å avhjelpe trange parkeringsplasser.

Det er utført spyling av garasjeanlegget og vi er imponert over at vi fikk alle til å flytte bilene slik at dette kunne gjøres uten ekstra kostnader. Pussing av garasjedør ved garasjeport er utført på frivillig dugnad.

Vi har gjennomført brannøvelse den 18. september. Det gikk forsåvidt greit, men vi kan bedre og vi ser at det er behov for disse øvelsene jevnlig.

Vi har byttet til Norgespris for fellesanlegg for strøm og fjernvarme for alle. Dette får virkning i 2026.

Forholdet til seksjonseiere/leietakere

Vi har hatt tre forsikringssaker med lekkasjer av vann som fellesnevner. Selv om disse sakene håndteres av forsikringselskapet er det en del oppfølging og egenandel belastes sameie. Vi har hatt noen saker med naboklager pga støy og de forsøker styret å håndtere etter beste evne.

Vi har hatt noen innbrudd i 2025 både ved stjeling av en spesialsykkel, innbrudd i utebod og klipping av hengelås til en bod. En fellesnevner for disse hendelsene er at ingen har brutt seg inn i fellesanlegget men har kommet seg inn i bodareal og garasje uten at dører mm er brutt opp. Vi har oppgradert kameraovervåkningen i garasjeanlegget. Det er viktig at låsbare dører låses av oss beboere.

Bruk av gjesteparkeringen - vi ser at flere har brukt gjesteparkering til å sette bil nr 2 der og det følger vi nå opp nøye. Det vil bli utdelt nye parkeringskort i 2026 som sikrer at alle som står på gjesteparkering skal ha et slikt kort liggende i front.

Noen seksjonseiere har hatt utfordringer med tette avløp. Her er det viktig at sakkyndig rørlegger kontaktes. Styret har ikke fagkompetanse til bistand.

Vi har hatt en feilsøking på målere til fjernvarme i tre leiligheter i hus C. Om noen mener det er noe galt med avlesningen i sin leilighet må de kontakte sakkyndig kompetanse som rørlegger/elektriker. Styret har ikke fagkompetanse til bistand.

Vi vil og oppfordre alle i sameiet til ta vare på egne tekniske anlegg. Det være seg ventilasjonsrens, filterskifte, rengjøring av sluk og det å unngå å tette rør. Sluk på terrasser må rengjøres og mose langs ytterkant må fjernes slik at ikke underliggende leiligheter får ulemper med manglende vedlikehold. Kan man ikke utføre slikt vedlikehold selv må man søke bistand av noen som kan utføre dette for en mot betaling.

Nyhetsbrev

Vi har sendt ut tre nyhetsbrev i løpet av styreperioden i 2025. Grensesnitt mellom beboer og sameie felles kan ofte være en kilde til usikkerhet og vi får en del henvendelser på saker som faller inn under seksjonseiers ansvar. Det finnes en del informasjon på Vibbo.

Forholdet velforeningen

Velforeningen har vært lavt fungerende i flere år noe som har ført til ekstraarbeid for styrene i sameiene. Nå virker det å fungere bedre.

Velforeningen har ansvaret for renovasjonsanlegget, utelysene i parken, brøyting, anleggsgartner-tjenester og fellesdugnader, lekeplasser mm.

Økonomi

Vi kom ut med et resultat på kr 13 244,- for 2025. Vi har en del vedlikeholdsarbeid fremfor oss og vi bør styrke økonomien slik at vi kan ta større oppgaver som kommer fremover.

Samarbeidet og innsats i styret har vært veldig bra i inneværende periode.



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 6363 Selskapsnavn: RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim