



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 037 984
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3
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: 04.03.2026

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, 10.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 920037984

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		2 182 268	2 192 698
Sum inntekter		2 182 268	2 192 698
Kostnader			
Lønnskostnad		159 735	125 510
Annen driftskostnad		1 595 816	1 805 708
Sum kostnader		1 755 551	1 931 218
Driftsresultat		426 717	261 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 122	10 775
Sum finansinntekter		24 122	10 775
Annen finanskostnad		25	
Sum finanskostnader		25	0
Netto finans		24 097	10 775
Resultat før skattekostnad		450 813	272 255
Årsresultat		450 813	272 255
Totalresultat		450 813	272 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		450 813	272 255
Sum overføringer og disponeringer		450 813	272 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		8 318	12 529
Andre fordringer		249 236	169 870
Sum fordringer		257 554	182 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 674	1 110 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 674	1 110 513
Sum omløpsmidler		1 818 228	1 292 912
SUM EIENDELER		1 818 228	1 292 912

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		1 712 023	1 261 210
Sum opptjent egenkapital		1 712 023	1 261 210
Sum egenkapital		1 712 023	1 261 210
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		91 692	17 854
Annen kortsiktig gjeld		14 513	13 848
Sum kortsiktig gjeld		106 205	31 702
Sum gjeld		106 205	31 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 818 228	1 292 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328838

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 037 984
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3
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: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 920 037 984
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 182 268	2 192 698
Sum inntekter		2 182 268	2 192 698
Kostnader			
Lønnskostnad		159 735	125 510
Annen driftskostnad		1 595 816	1 805 708
Sum kostnader		1 755 551	1 931 218
Driftsresultat		426 717	261 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 122	10 775
Sum finansinntekter		24 122	10 775
Annen finanskostnad		25	
Sum finanskostnader		25	0
Netto finans		24 097	10 775
Resultat før skattekostnad		450 813	272 255
Årsresultat		450 813	272 255
Totalresultat		450 813	272 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		450 813	272 255
Sum overføringer og disponeringer		450 813	272 255



Organisasjonsnr: 920 037 984
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		8 318	12 529
Andre fordringer		249 236	169 870
Sum fordringer		257 554	182 399
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 674	1 110 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 560 674	1 110 513
Sum omløpsmidler		1 818 228	1 292 912
SUM EIENDELER		1 818 228	1 292 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 712 023	1 261 210
Sum opptjent egenkapital		1 712 023	1 261 210



Sum egenkapital	1 712 023	1 261 210
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	91 692	17 854
Annen kortsiktig gjeld	14 513	13 848
Sum kortsiktig gjeld	106 205	31 702
Sum gjeld	106 205	31 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 818 228	1 292 912



Organisasjonsnr: 920 037 984
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6366

RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3



Velkommen til årsmøte i RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

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:

4. mars 2026 kl. 18:00, Venezia pizza .

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Fellesareal paragraf 2
7. Paragraf 13 Vedlikehold
8. Søylene på altanene
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3



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

Marianne Rudjord er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

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

Årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf
2. 6366 Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000 kr

Sak 6

Fellesareal paragraf 2

Forslag fremmet av:

Einar Nordås

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Avsnitt 3 i paragraf 2 i vedtektene sier følgende.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler.

Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter terrasser/balkonger og privat uteareal slik disse er definert på seksjoneringstegningene, se vedlegg 1.

Det har vært nevnt at terrasser er tilleggsenhet og fellesarealer. Dette er noe uklart. Skal vedlikehold av terrasser belastes fellesskapet eller den enkelte enhets eier. Hører også tregulvet til bygget?

Dette bør klargjøres og sette inn i vedtektene for å hindre unødvendige diskusjoner.



Forslag til vedtak

- a) Tregulvet på terrasser er den enkelte seksjonseiers ansvar.
- b) Tregulvet på terrasser er fellesskapets ansvar.

Sak 7

Paragraf 13 Vedlikehold

Forslag fremmet av:

Einar Nordås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

§ 13

Vedlikehold av fellesareal

Fellessarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære årsmøte for godkjenning.

11.2.2016 Side 5 av 8

Årsmøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan årsmøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

Fellessarealer som består av utearealer, så som gangveier og lekeareal, og bosscontainer er til felles bruk for boliger som vil bli oppført på feltene definert som BB1, BB2, B/F1 og B/F2 i arealplan med ID 1201_61010000. Det vil være et felles ansvar for boligene innenfor feltet for vedlikehold av disse arealene. Se for øvrig § 21.

Beskrivelse

Denne paragraf har ingen av styrene fulgt til nå. Behovet for vedlikehold har heller ikke vært så stort, så slik er det forståelig.

I høst fikk vi melding om økning av felleskostnader med begrunnelse om høyere kostnader og forestående vedlikehold.

Det var ikke spesifisert verken kostnader eller hvilket vedlikehold.



Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret legge frem forslag til spesifisert vedlikeholdsprogram for 2026 på årsmøtet for 2025 og hvert år fremover slik paragraf 13 krever.

Vedtatt vedlikeholdsprogram og kostnadsøkning skal danne grunnlag for felleskostnader kommende år. Se paragraf 14 punkt C.

Alternativt skal vedlikeholdsprogram vedtas på ekstraordinært årsmøte.

Sak 8

Søylene på altanene

Forslag fremmet av:

Sigmunn Magne Simonsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange av søylene er angrepet av rust og malingen skaller av. Går ut fra at dette kan trekke ned ved evt. salg av leilighet. Går også ut fra søylene har en funksjon ut over det estetiske?

Forslag til vedtak

Styret må snarest få avklart ansvarsforholdene rundt dette og få igangsatt utbedring.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

Organisasjonsnummer: 920 037 984

For regnskapsåret 01.01.2025 – 31.12.2025

1. Om sameiet

Sameiet består av 80 seksjoner og er lokalisert i Rådalen i Bergen. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseierens fellesinteresser, herunder drift og vedlikehold av eiendommen, jf. vedtektene og eierseksjonsloven.

Styret har i perioden bestått av:

- Styreleder: Trine Heggstad
- Styremedlem: John Mikal Hansen + RPA
- Styremedlem: Jostein Dammingen
- Styremedlem: Arvid Refsdal + RPV

Det har i perioden vært avholdt 10 styremøter, 1 regnskapsmøte, 1 budsjettmøte og 1 konstitueringsmøte.

2. Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2025 har hovedsakelig vært knyttet til:

- Ordinær drift og vedlikehold av bygningsmassen
- Oppfølging av leverandører og serviceavtaler
- Budsjettoppfølging og økonomistyring
- Oppfølging av HMS-arbeid
- 2 store akutte vannskader/ lekkasjer over tid
- Behandling av innmeldte saker fra seksjonseiere herunder: feil på brytere, lys, luft, bestilling av nøkler, søyler, mindre lekkasjer, støy fra beboere m.m
- Utløsing av brannalarm
- Overføring av midler til sparing for sameiet.
- Vedlikehold, bistå ved feiler, og avlesing av el-billaderne på 2 systemer.

Styret har lagt vekt på god økonomikontroll, og forsvarlig vedlikehold for å sikre eiendommens verdi og bomiljø.

3. Drift og vedlikehold

Følgende tiltak er gjennomført i perioden:

Reparasjon og rens av tak og sluker

Utbytting av defekte el-målere

Termografering av el- anlegget

Hovedservice på heisene



Vedlikehold på tak- og røykluker

Vedlikehold på alle hoveddører

Brannøvelse

HMS runde

Årskontroll av bygningens slukke-anlegg, brann og el.

Det er ikke avdekket forhold av vesentlig betydning for sameiets drift utover det som fremgår av denne beretningen.

Planlagte tiltak for kommende år 2026:

- Rens av innvendig rør - hovedstammer m.m
- Utskifting av armaturer til Ledlys i fellesområdene (ble utsatt fra 2025 gas produksjonsproblemer)
- Norgespris på strømmen
- Utvendig nedvask og maling av blokkene

4. Arbeidsmiljø og ytre miljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret kjenner ikke til forhold ved virksomheten som kan medføre vesentlig påvirkning av det ytre miljø.

Utendørsområdene er vedlikeholdt gjennom ordinær drift, inkludert plenklipp, snørydding og strøing i vintersesongen.

Styret er oppmerksom på behov for fremtidige tiltak knyttet til f.eks drenering, asfalt, beplantning. Dette vil bli vurdert gjennom Velforeningen i kommende periode og eventuelt innarbeidet i vedlikeholdsplan og budsjett.

5. Forsikring

Eiendommen er forsikret i IF. Forsikringen dekker bygning og fellesarealer i henhold til ordinære vilkår.

6. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret mener at denne forutsetningen er til stede.

7. Avslutning

Styret vurderer sameiets økonomi og tilstand som tilfredsstillende og legger til grunn fortsatt forsvarlig drift.

Styret takker også seksjonseierne for konstruktive innspill og godt samarbeid, og ser frem til et nytt år med fortsatt utvikling av sameiet.



RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

ORG.NR. 920037984, KLIENTNR. 6366

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 022 828	2 022 828	2 119 967	2 131 000
Ladeinntekter elbil		159 440	169 870	0	0
Andre inntekter		0	0	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 182 268	2 192 698	2 124 967	2 136 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 739	-15 510	-15 550	-15 550
Styrehonorar	4	-139 996	-110 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-6 401	-6 109	-6 500	-6 695
Forretningsførerhonorar		-140 455	-135 055	-142 000	-148 390
Konsulenthonorar		-12 670	-19 519	-17 400	-17 400
Drift og vedlikehold	6	-161 774	-203 604	-161 000	-163 700
Forsikringer		-163 799	-145 128	-167 000	-187 040
Kommunale avgifter	7	-24 165	-23 120	-26 000	-27 170
Andre anlegg	8	-334 881	-446 508	-372 000	-407 407
Kostnader sameie		-161 110	-161 110	-193 500	-193 500
Energi/fyring	9	12 307	-64 626	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-450 240	-417 840	-500 000	-495 000
Andre driftskostnader	10	-152 628	-183 090	-210 100	-303 720
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 755 551	-1 931 218	-1 986 050	-2 140 572
DRIFTSRESULTAT		426 717	261 480	138 917	-4 572
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	24 122	10 775	5 500	5 500
Finanskostnader	12	-25	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		24 097	10 775	5 500	5 500
ÅRSRESULTAT		450 813	272 255	144 417	928
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		450 813	272 255		



RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3
ORG.NR. 920037984, KLIENTNR. 6366

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 318	12 529
Forskuddsbetalte kostnader		89 236	0
Andre kortsiktige fordringer	13	160 000	169 870
Driftskonto OBOS-banken		533 220	604 407
Sparekonto OBOS-banken		1 027 455	506 106
SUM OMLØPSMIDLER		1 818 229	1 292 912
SUM EIENDELER		1 818 229	1 292 912
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 712 023	1 261 210
SUM EGENKAPITAL		1 712 023	1 261 210
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 408	13 708
Leverandørgjeld		91 692	17 854
Annen kortsiktig gjeld	14	105	140
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 205	31 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 818 229	1 292 912
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 30.01.2025
Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 3

Trine Heggstad /s/

John Mikal Hansen /s/

Arvid Refsdal /s/

Jostein Damminger /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 542 828
Kabel-tv	480 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 022 828

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 739
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 739

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 2024/2025	-139 996
SUM STYREHONORAR	-139 996
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 928



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-6 401
SUM REVISJONSHONORAR	-6 401

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-54 341
Drift/vedlikehold elektro	-3 118
Drift/vedlikehold heisanlegg	-76 759
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 556
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-161 774

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-24 165
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-24 165

NOTE 8

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER

Diverse kostnader	-334 881
SUM KOSTNADER	-334 881
SUM ANDRE ANLEGG	-334 881

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-2 693
Fjernvarme	15 000
SUM ENERGI / FYRING	12 307

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-41 179
Renhold ved firmaer	-98 750
Andre driftskostnader	-1 759
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 928
Andre kontorkostnader	-995
Kontingenter	-3 200
Bank- og kortgebyr	-3 345
Øreavrounding	-1
Velferdskostnader	-1 470
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-152 628



NOTE 11

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 530
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 349
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
Andre renteinntekter	118
SUM FINANSINNEKTER	24 122

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-25

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	160 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	160 000

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-105



Til årsmøtet i Råstølen Park Eierseksjonssameie 3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Råstølen Park Eierseksjonssameie 3** som viser et overskudd på kr 450 813. 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. februar 2026

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 4.03.26

Selskapsnummer: 6366 Selskapsnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

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: _____



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.