



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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		1 824 616	1 708 739
Sum inntekter		1 824 616	1 708 739
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 249	6 500
Annen driftskostnad		2 186 725	1 548 009
Sum kostnader		2 292 664	1 657 199
Driftsresultat		-468 048	51 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 004	1 959
Sum finansinntekter		6 004	1 959
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 004	1 959
Resultat før skattekostnad		-462 044	53 499
Årsresultat		-462 044	53 499
Totalresultat		-462 044	53 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-462 044	53 499
Sum overføringer og disponeringer		-462 044	53 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	3 250
Sum varige driftsmidler		1	3 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	3 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 170
Andre fordringer		65 691	116 565
Sum fordringer		65 691	120 736
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 739	837 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 739	837 148
Sum omløpsmidler		318 430	957 884
SUM EIENDELER		318 431	961 134

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		165 377	627 421
Sum opptjent egenkapital		165 377	627 421
Sum egenkapital		165 377	627 421
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		107 311	286 751
Skyldige offentlige avgifter		14 430	14 430
Annen kortsiktig gjeld		31 313	32 532
Sum kortsiktig gjeld		153 054	333 713
Sum gjeld		153 054	333 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 431	961 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398460

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: 01.01.2023 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 917 251 266
RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 824 616	1 708 739
Sum inntekter		1 824 616	1 708 739
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 249	6 500
Annen driftskostnad		2 186 725	1 548 009
Sum kostnader		2 292 664	1 657 199
Driftsresultat		-468 048	51 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 004	1 959
Sum finansinntekter		6 004	1 959
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 004	1 959
Resultat før skattekostnad		-462 044	53 499
Årsresultat		-462 044	53 499
Totalresultat		-462 044	53 499
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-462 044	53 499
Sum overføringer og disponeringer		-462 044	53 499



Organisasjonsnr: 917 251 266
RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	3 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	3 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			4 170
Andre fordringer		65 691	116 565
Sum fordringer		65 691	120 736
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		252 739	837 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 739	837 148
Sum omløpsmidler		318 430	957 884
SUM EIENDELER		318 431	961 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	165 377	627 421
Sum opptjent egenkapital	165 377	627 421
Sum egenkapital	165 377	627 421
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	107 311	286 751
Skyldige offentlige avgifter	14 430	14 430
Annen kortsiktig gjeld	31 313	32 532
Sum kortsiktig gjeld	153 054	333 713
Sum gjeld	153 054	333 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	318 431	961 134



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
0.00

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6363>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Beboermøte

I forkant av møtet vil der bli beboermøte der det kan stilles spørsmål til årsmøtesakene. Det kan også tas opp saker som ikke er årsmøtesaker og med i innkallingen. Mer informasjon om tid og sted kommer.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Kristoffer Skår er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Hege Vevatne og Bjørn Hesthammer er valgt.

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 dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport-6363.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000 kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til valg av nytt styre ved årsmøtet 2024.

Styret i Råstølen Park Boligsameie 1, har i siste periode bestått av

Leder: Kristoffer Skår

Styremedlem: Jonas Johnsen

Styremedlem: David F. Johansen

Som leder er Kristoffer Skår villig til å ta gjenvalg for en periode på 1 år. Betingelser er et fast honorar på kr 70 000. Dette utbetales forskuddsvis i juni og desember 2024.

David F. Johansen ønsker ikke gjenvalg (valgt for 2 år i 2022).

Jane Kristin Nessa har sagt ja til å stille til valg som styremedlem for 2 år.

Komiteens innstilling til kandidater på valg:

Leder: Kristoffer Skår - velges for 1 år (med gitte betingelser)

Styremedlem: Jane Kristin Nessa - velges for 2 år

Styremedlem Jonas Johnsen har 1 år igjen som styremedlem. Ble valgt for 2 år i 2023.



Valgkomiteen.

Valgkomiteen har bestått av Solrunn Bernsen og Inge Solheim.

Bergen 12.3.2024

For Valgkomiteen i Råstølen Park Boligsameie 1

Inge Solheim

David Fengestad Johansen ønsker kun en periode på 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristoffer Skår

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- David Fengestad Johansen
Kandidaten stiller kun for en periode på 1 år.
- Jane Kristin Nessa



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristoffer Skår	Steinsvikvegen 264
Styremedlem	David Fengestad Johansen	Steinsvikvegen 264
Styremedlem	Jonas Johnsen	Steinsvikvegen 260

Valgkomiteen

Solrunn Bernsen	Steinsvikvegen 262
Inge Solheim	Steinsvikvegen 260

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rastolen1@styrerommet.no . Se Råstølen Park.
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

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 Råstølen Park Boligsameie 1

Sameiet består av 68 seksjoner.

Råstølen Park Boligsameie 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917251266, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 491

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

Råstølen Park Boligsameie 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Det har vært gjennomført åtte styremøter i Råstølen Park 1 i denne perioden, samt ett beboermøte.

Det har i tillegg blitt gjennomført mye vedlikehold, både planlagt og akutt.

- Det har blitt montert overvåkningskamera i garasjen.
- Innmeldte reklamasjoner til Skanska har blitt fulgt opp.
- Det ble gjennomført et beboermøte i november der det ble redegjort for den økonomiske situasjonen i sameiet.
- Styret har fortsatt arbeidet med å bli kvitt skjeggkre. Feller har blitt plassert ut i flere omganger.
- I høst ble det innhentet tilbud og gjennomført fasadevask i sameiet.
- Brannøvelse avholdt i sommer. HMS-runde og årskontroll ble gjennomført på høsten.
- Vi har fått kompensasjon fra Altibox for perioden uten TV 2 og det er forhandlet ny avtale med Bergen Fiber.
- Det ble byttet motor på garasjeporten etter at den røk i desember. Det oppsto flere feil i etterkant av byttet som måtte utbedres.
- GSM Key ble i høst byttet ut, og det ble laget en komplett oversikt over alle garasjeplass-eiere. Det er også montert sensor for automatisk åpning av garasjeporten.
- Det er installert ny lyssensor i C-blokken.
- Styret har i hele 2023 og så langt i 2024 drevet et omfattende arbeid med å få beboere til å overholde ordensreglene. Det er delt ut titalls parkeringsadvarsler i forbindelse med feilparkeringer, tjuvparkeringer, beboere som har benyttet gjesteparkering som egen privat parkering, samt uvedkommende som har tatt seg til rette.
- Styret har fulgt opp problemene knyttet til fuglemating i sameiet.
- Styret har i tillegg fulgt opp vedlikeholdsbehov som har dukket opp, som problemer med bossnedkastene og heisstanser.
- Det har blitt forsøkt å lukke gamle årsmøtevedtak, som hekk utenfor A-blokken og innkledning av sykkelbod. Det er velforeningen som skal stå for begge delene.
- Det er hentet inn tilbud på forsikring og solceller. Sistnevnte vil koste mellom 1,3-1,8 millioner kroner, avhengig av leverandør. Styret mener dette er for mye penger.
- Det er inngått ny avtale med elektriker og rørlegger. Valget falt på Fagelektrikeren og Vestrheim.
- Fulgt opp generelle henvendelser fra beboere.

Det siste året har bydd på flere akutte hendelser, som har ført til en god del merarbeid for styret. Det har vært gjentatte problemer med bossnedkastene og heisstanser. I tillegg røk motoren til garasjeporten.

Fremover ser styret for seg å arbeide med blant annet:

- Få lukket alle eksisterende reklamasjonssaker med Skanska. Også melde inn nye saker innenfor tiårsgarantien for skjulte feil og mangler.
- Få montert blikkplate på mur ved hus B.
- Skifte batterier i nødlis.
- Innhente tilbud om maling av kortsiden A blokken.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:
Fasadevask som ble gjort høsten 2023.
Overgang til Eviny for direkte måling av fjernvarme.

Det ble brukt av oppsparte midler til å dekke disse kostnadene.

Resultat

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

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 165 376.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter gjelder i hovedsak garasjeanlegg.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Råstølen Park Boligsameie 1.

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.

Budsjettet er basert på 12% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annem informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1182334. 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.



Til generalforsamlingen i Råstølen Park Boligsameie 1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Råstølen Park Boligsameie 1 som viser et underskudd på kr 462 044. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 de 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 borettslaget 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 Årsrapport og 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
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 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.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 borettslagets 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 19. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1 ORG.NR. 917 251 266, KUNDENR. 6363

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	3 250
SUM ANLEGGSMIDLER		1	3 250
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 486	1 924
Kundefordringer		0	4 170
Forskuddsbetalte kostnader		2 205	2 576
Andre kortsiktige fordringer	15	60 000	60 000
Energiavregning	16	0	52 065
Driftskonto OBOS-banken		145 029	694 402
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 200	10 200
Sparekonto OBOS-banken		97 509	132 545
SUM OMLØPSMIDLER		318 430	957 884
SUM EIENDELER		318 431	961 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		165 377	627 421
SUM EGENKAPITAL		165 377	627 421
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 173	32 392
Leverandørgjeld		107 311	286 751
Skyldige offentlige avgifter	17	14 430	14 430
Annen kortsiktig gjeld	18	140	140
SUM KORTSIKTIG GJELD		153 054	333 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		318 431	961 134
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 14.03.2024
Styret i Råstølen Park Boligsameie 1

Kristoffer Skår /s/

David Fengestad Johansen /s/

Jonas Johnsen /s/

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

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

INNTEKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 236 456
Kabel-TV	385 116
Garasjeleie	132 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 753 572

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Charge 365 El-bil lading	21 995
Regnskapskorrigeringer	2 367
SUM ANDRE INNTEKTER	24 362

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2022/2023, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 327, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 783.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 813
SUM KONSULENTHONORAR	-37 813

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-199 922
Drift/vedlikehold VVS	-132 864
Drift/vedlikehold elektro	-365 771
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 078
Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 580
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 919
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-67 905
Kostnader dugnader	-2 818
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-910 857

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 449
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-41 449

NOTE: 10**KOSTNADER SAMEIE**

Kostnader Velforening	-165 720
SUM SAMEIE	-165 720

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-146 815
Fjernvarme	-91 613
SUM ENERGI / FYRING	-238 428

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 745
Driftsmateriell	-4 238
Lyspærer og sikringer	-19 041
Vaktmestertjenester	-100 545
Vakthold	-1 648
Andre fremmede tjenester	-1 661
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 327
Andre kontorkostnader	-1 555
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-3 650
Velferdskostnader	-6 017
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-146 705

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 373
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 569
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
SUM FINANSINTEKTER	6 004

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Hagemøbler**

Tilgang 2020	19 500
Avskrevet tidligere	-16 250
Avskrevet i år	-3 249
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -3 249

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Styrehonorar 2023/2024 forskuddsutbetalt	60 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	60 000

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING**

Ordningen med energiavregning i balansen er blitt avviklet i 2023. Tidligere ble energikostnader avregnet etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krevde selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. Deretter ble inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt ble krevd inn, og for mye tilbakebetalt. Selskapet er gått over til måleravlesning fra Eviny med virkning fra mars 2023



NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrek	-10 200
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-14 430

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-140



RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1 ORG.NR. 917 251 266, KUNDENR. 6363

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 753 572	1 636 017	1 754 000	1 900 000
Ladeinntekter EL-bil		14 024	0	0	15 000
Antenneanlegg		32 658	0	0	0
Andre inntekter	3	24 362	72 722	40 000	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 824 616	1 708 739	1 794 000	1 940 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-8 500	-12 700
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-110 000
Avskrivninger	13	-3 249	-6 500	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 783	-7 455	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-120 945	-116 290	-122 100	-97 400
Konsulenthonorar	7	-37 813	-30 969	-35 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-910 857	-266 591	-351 000	-355 000
Forsikringer		-179 907	-168 360	-180 150	-198 000
Kommunale avgifter	9	-41 449	-40 222	-43 000	-48 500
Kostnader sameie	10	-165 720	-151 200	-166 320	-170 000
Energi/fyring	11	-238 428	-297 045	-265 000	-135 000
TV-anlegg/bredbånd		-337 119	-387 504	-387 500	-408 500
Andre driftskostnader	12	-146 705	-82 373	-142 000	-161 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 292 664	-1 657 199	-1 798 570	-1 714 900
DRIFTSRESULTAT		-468 048	51 540	-4 570	225 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	6 004	1 959	0	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 004	1 959	0	2 000
ÅRSRESULTAT		-462 044	53 499	-4 570	227 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	53 499		
Fra opptjent egenkapital		-462 044	0		



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 6363 Selskapsnavn: Råstølen Park Boligsameie 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kristoffer Skår er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hege Vevatne og Bjørn Hesthammer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 110 000 kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kristoffer Skår

Styremedlem (kun 1 skal velges)

David Fengestad Johansen

Jane Kristin Nessa



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.