



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 851 243
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4
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: 21.03.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 142 316	1 862 770
Sum inntekter		2 142 316	1 862 770
Kostnader			
Lønnskostnad		125 497	125 508
Annen driftskostnad		1 981 269	1 885 177
Sum kostnader		2 106 766	2 010 685
Driftsresultat		35 550	-147 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 396	1 467
Sum finansinntekter		4 396	1 467
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 396	1 467
Resultat før skattekostnad		39 947	-146 448
Årsresultat		39 947	-146 448
Totalresultat		39 947	-146 448
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 947	-146 448
Sum overføringer og disponeringer		39 947	-146 448



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			
Andre fordringer		113	13 800
Sum fordringer		113	13 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 741	808 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		893 741	808 757
Sum omløpsmidler		893 854	822 557
SUM EIENDELER		893 854	822 557

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		718 928	678 981
Sum opptjent egenkapital		718 928	678 981
Sum egenkapital		718 928	678 981
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		143 860	106 761
Annen kortsiktig gjeld		31 066	36 815
Sum kortsiktig gjeld		174 926	143 576
Sum gjeld		174 926	143 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		893 854	822 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446053

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 851 243
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4
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: 21.03.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 921 851 243
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 142 316	1 862 770
Sum inntekter		2 142 316	1 862 770
Kostnader			
Lønnskostnad		125 497	125 508
Annen driftskostnad		1 981 269	1 885 177
Sum kostnader		2 106 766	2 010 685
Driftsresultat		35 550	-147 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 396	1 467
Sum finansinntekter		4 396	1 467
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 396	1 467
Resultat før skattekostnad		39 947	-146 448
Årsresultat		39 947	-146 448
Totalresultat		39 947	-146 448
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 947	-146 448
Sum overføringer og disponeringer		39 947	-146 448



Organisasjonsnr: 921 851 243
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

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			
Andre fordringer		113	13 800
Sum fordringer		113	13 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		893 741	808 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		893 741	808 757
Sum omløpsmidler		893 854	822 557
SUM EIENDELER		893 854	822 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		718 928	678 981
Sum opptjent egenkapital		718 928	678 981



Sum egenkapital	718 928	678 981
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	143 860	106 761
Annen kortsiktig gjeld	31 066	36 815
Sum kortsiktig gjeld	174 926	143 576
Sum gjeld	174 926	143 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	893 854	822 557



Organisasjonsnr: 921 851 243
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

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

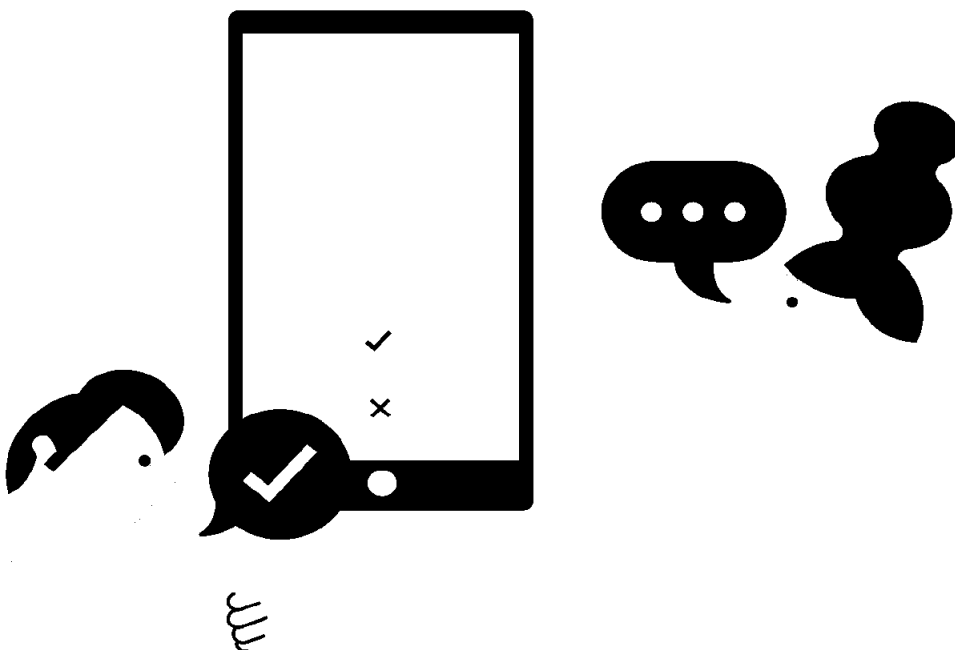
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

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

Råstølen Park Es 4

Digitalt årsmøte avholdes 18. mars - 21. mars 2024

Selskapsnummer: 6745





Velkommen til årsmøte i Råstølen Park Es 4

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6745>

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

Der vil i forbindelse med årsmøtet bli avholdt et beboermøte. Her kan det stilles spørsmål til saker i innkallingen. Det vil også være mulig å ta opp andre saker som ikke står på agenda for årsmøtet. 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. Rensing av ventilasjonsanlegg
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Råstølen Park Es 4



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

Rune Mannseth 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

Dagny Toft og Geir Pedersen

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. Årsrapport-6745.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

«Styret har gjennom året håndtert flere ekstraordinært store og arbeidskrevende saker. Både håndtering av skjeggkre/veggedyr og utskifting av vannmålere i alle leiligheter krevde mye ekstra arbeid og tilstedeværelse på dagtid i nesten 3 fulle arbeidsuker (vannmålerne alene tok mer enn 2 uker). Med dette som bakgrunn foreslår styrets leder at det samlede styrehonoraret, som et engangstilfelle, økes fra 110.000 til 130.000. Det. Gjøres for ordens skyld oppmerksom på at styreleder ikke vil tjene på denne økningen (Styreleder vil ikke ta ut mer i år enn i fjor).»

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000

Sak 6

Rensing av ventilasjonsanlegg

Forslag fremmet av:

Dagny Toft

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er til tider dårlig luft i leiligheten min og jeg vet at dette også gjelder andre i blokken. Kan styret innhente pristilbud på rensing av ventilasjonsanlegget? Hørte det var gjort i en av de andre blokkene og at alle leilighetene hadde betalt en egenandel på kr. 2000 for arbeidet. Lage en sak til Årsmøtet og stemme for/mot.

Styrets innstilling

Styret vil innhente tilbud.



Forslag til vedtak

Rensing av Råstølen Park 4s ventilasjonsanlegg.

Er du villig å betale en egenandel pålydende kr. ???? for å få dette arbeidet utført?

Ja / Nei

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beate Meltzer



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Mannseth	Steinsvikvegen 272
Styremedlem	Robin Heggstad	Feråsvegen 1
Styremedlem	Beate Meltzer	Steinsvikvegen 272

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rastolen4@styrerommet.no
Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Råstølen Park Es 4

Sameiet består av 87 seksjoner.

Råstølen Park Es 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921851243, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:
120 500

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

Råstølen Park Es 4 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

Styret har gjennom 2023 avholdt 9 styremøter. De viktigste sakene styret har jobbet med gjennom året har vært:

- Skjeggkre og andre skadedyr
- Utskifting av vannmålere
- Digitale nøkler til inngangsdørene
- Fjernvarme fra Eviny
- Dialog med Næringsseksjonen
 - o Profilering
 - o Rystelser og støy
 - o Brannalarmer og håndtering av disse
- Reforhandling av avtaler
 - o Vaktmester
 - o El bil lading
 - o Internett og TV pakke
- Oppfølging av eksisterende avtaler
- Trivselstiltak
 - o Bilder på veggene
 - o Maling av utsatte innvendige vegger
 - o Tilrettelegge for bruk av takterrassen
 - o Julepynt
 - o Øvrige sosiale tiltak ivaretas av velforeningen
- Sikkerhetstiltak
 - o Vernerunde
 - o Sprinkler og brann inspeksjon
 - o Oppfølging av Sprinkler og brann tiltak
 - o Kontroll av fellesarealer
 - o VVT årskontroll
- Dialog med øvrige styre i Råstølen Park

Enkelte av oppgavene har vært løst gjennom dugnad. Styret ser at frivillig dugnad både er positivt for miljøet og for sameiets økonomi. Dette vil vi fortsette med også i fremtiden. En spesiell takk de de som har vært med å bidra



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 kr718 927.

Andre Anlegg:

Under denne posten dekkes kostnader til strøm på fellesområder og målt mengde vann og avløp.

Kostnader Sameiet:

Under denne posten dekkes sameiets del av kostnadene med Velforeningen. Se velforeningen sitt årsregnskap for oversikt.

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.

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 Es 4.

Lån

Råstølen Park Es 4 har ikke lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 148 500 for 2024.

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 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Råstølen Park Eierseksjonssameie 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Råstølen Park Eierseksjonssameie 4 som viser et overskudd på kr 39.947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 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 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 15/2 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4 ORG.NR. 921 851 243, KUNDENR. 6745

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 037 867	1 842 120	2 036 000	2 142 000
Ladeinntekter EL-bil		104 379	20 606	8 000	6 000
Andre inntekter	3	70	43	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 142 316	1 862 770	2 044 000	2 148 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 508	-15 510	-15 600	-15 510
Styrehonorar	5	-109 989	-109 998	-110 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-9 016	-8 644	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-138 670	-133 340	-140 000	-148 500
Konsulenthonorar	7	-2 063	-3 300	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-225 796	-261 804	-310 000	-172 000
Forsikringer		-136 977	-124 915	-134 000	-151 000
Kommunale avgifter	9	-4 690	-4 304	-4 800	-5 000
Andre anlegg	10	-474 420	-547 670	-474 420	-480 000
Kostnader sameie		-207 144	-189 000	-208 000	-230 000
Energi/fyring	11	-147 408	-21 087	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-410 128	-410 568	-410 700	-438 000
Andre driftskostnader	12	-224 957	-180 545	-177 700	-197 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 106 766	-2 010 685	-2 024 220	-2 007 110
DRIFTSRESULTAT		35 550	-147 915	19 780	140 890
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	4 397	1 467	0	2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 397	1 467	0	2 000
ÅRSRESULTAT		39 947	-146 448	19 780	142 890
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		39 947	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-146 448		



RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4
ORG.NR. 921 851 243, KUNDENR. 6745

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		113	4 852
Andre kortsiktige fordringer		0	8 948
Driftskonto OBOS-banken		893 741	808 757
SUM OMLØPSMIDLER		893 854	822 557
SUM EIENDELER		893 854	822 557
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		718 928	678 981
SUM EGENKAPITAL		718 928	678 981
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 066	36 815
Leverandørgjeld		143 861	106 761
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 927	143 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		893 854	822 557
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.02.2024
Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 4

Rune Mannseth/s/

Robin Heggstad/s/

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 583 100
Kabel-TV	411 576
Diverse	43 191
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 037 867

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 508
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 508

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 109 989.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 016.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
SUM KONSULENTHONORAR	-2 063

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-115 716
Drift/vedlikehold elektro	-1 445
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 372
Drift/vedlikehold brannsikring	-54 826
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 313
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-225 796

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 690
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 690

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

RP4 sin andel av kostnader i garasjer/bod anlegg	-474 420
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-474 420

SUM ANDRE ANLEGG**-474 420****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-147 408
SUM ENERGI / FYRING	-147 408

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 250
Driftsmateriell	-150
Diverse utstyr	-6 525
Vaktmestertjenester	-53 566
Renhold ved firmaer	-102 102
Andre fremmede tjenester	-1 819
Kontor- og datarekvista	-599
Andre kontorkostnader	-879



Telefon, annet	-2 990
Bank- og kortgebyr	-3 579
Velferdskostnader	-15 498
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-224 957

NOTE: 13

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 058
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	185
Andre renteinntekter	154
SUM FINANSINNEKTER	4 397



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1956803. 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.



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 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 6745 Selskapsnavn: Råstølen Park Es 4

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>Rune Mannseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Dagny Toft og Geir Pedersen</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>

16 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000

For

Mot

Sak 6 Rensing av ventilasjonsanlegg

Rensing av Råstølen Park 4s ventilasjonsanlegg.

Er du villig å betale en egenandel pålydende kr. ???? for å få dette arbeidet utført?

Ja / Nei

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Beate Meltzer



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](mailto: oef@obos.no)

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