



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921851243

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 155 177	2 142 316
Sum inntekter		2 155 177	2 142 316
Kostnader			
Lønnskostnad		148 859	125 497
Annen driftskostnad		1 971 450	1 981 269
Sum kostnader		2 120 309	2 106 766
Driftsresultat		34 868	35 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 462	4 396
Sum finansinntekter		11 462	4 396
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 462	4 396
Resultat før skattekostnad		46 330	39 947
Årsresultat		46 330	39 947
Totalresultat		46 330	39 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 330	39 947
Sum overføringer og disponeringer		46 330	39 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 813	113
Sum fordringer		15 813	113
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 616	893 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 616	893 741
Sum omløpsmidler		991 429	893 854
SUM EIENDELER		991 429	893 854

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		765 257	718 928
Sum opptjent egenkapital		765 257	718 928
Sum egenkapital		765 257	718 928
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		196 455	143 860
Annen kortsiktig gjeld		29 717	31 066
Sum kortsiktig gjeld		226 172	174 926
Sum gjeld		226 172	174 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		991 429	893 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 351133

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 921 851 243
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 155 177	2 142 316
Sum inntekter		2 155 177	2 142 316
Kostnader			
Lønnskostnad		148 859	125 497
Annen driftskostnad		1 971 450	1 981 269
Sum kostnader		2 120 309	2 106 766
Driftsresultat		34 868	35 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 462	4 396
Sum finansinntekter		11 462	4 396
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 462	4 396
Resultat før skattekostnad		46 330	39 947
Årsresultat		46 330	39 947
Totalresultat		46 330	39 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 330	39 947
Sum overføringer og disponeringer		46 330	39 947



Organisasjonsnr: 921 851 243
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 813	113
Sum fordringer		15 813	113
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 616	893 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 616	893 741
Sum omløpsmidler		991 429	893 854
SUM EIENDELER		991 429	893 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		765 257	718 928
Sum opptjent egenkapital		765 257	718 928



Sum egenkapital	765 257	718 928
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	196 455	143 860
Annen kortsiktig gjeld	29 717	31 066
Sum kortsiktig gjeld	226 172	174 926
Sum gjeld	226 172	174 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	991 429	893 854



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

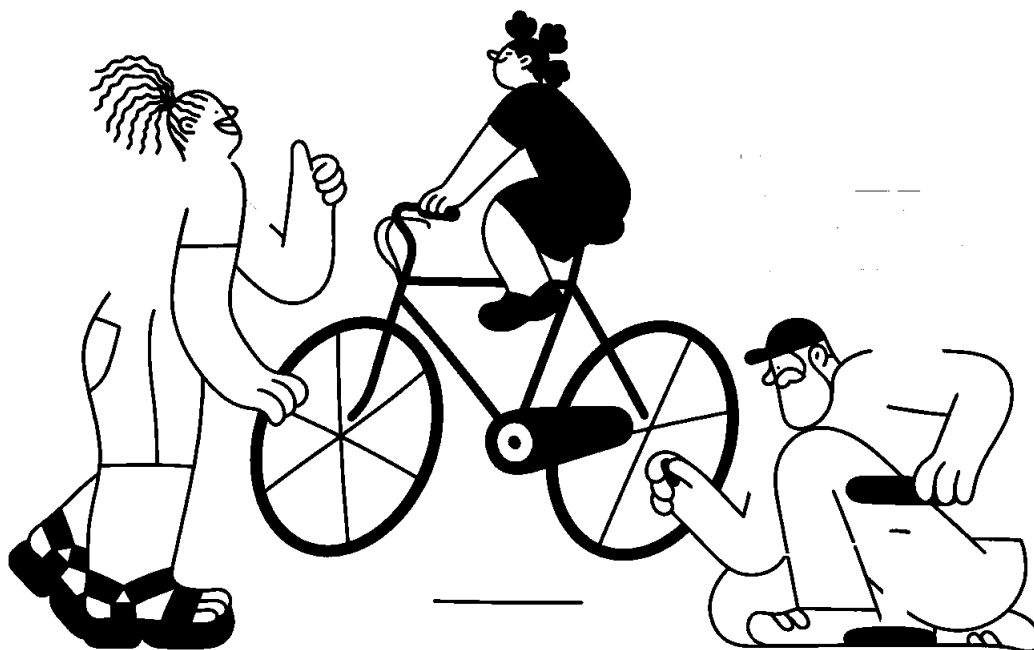
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6745

RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4



Velkommen til årsmøte i RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 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 avgå din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedr. oppheng av juledekorasjoner i trappehusene
7. Bytte av TV / Internett leverandør
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 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 den foreslåtte møtelederen 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.

Forslag til vedtak

Dagny Toft og Geir Pedersen 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 overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6745 Råstølen Park 4.pdf
2. Årsregnskap 2024 - 6745.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

Sak 6

Vedr. oppheng av juledekorasjoner i trappehusene

Forslag fremmet av:

Dagny Toft

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mitt forslag er å få et permanent oppheng i hver etg. dvs. nye stikkontakt over vinduene. Det er vanskelig å få ledningene inn i ledningslistene slik det er i dag (såre fingre i flere dager etterpå). Hvis det ikke er penger til det, får yngre krefter overta jobben. Den er ikke for gamle, giktbrudne fingre.

Forslag til vedtak

Flytting av stikkontaktene i alle etg. og i begge trappehus, fra øverst på vegg til midt over vinduene.



Sak 7

Bytte av TV / Internett leverandør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker fremme et forslag om å vurdere OBOS NETT som ny leverandør for TV og internett for sameie. Dette baserer seg på en vurdering av kostnader, bedre ytelse og større valgfrihet for hver enkelt husstand.

I dag betaler hver husstand kr. 429 for TV og internett via Bergen Fiber og Altibox.

Tilbudet inkluderer følgende ytelser:

Internett: 50/50 Mbps.

TV: 13 faste kanaler. + 5 poeng til å velge noen ekstra kanaler selv via din Altibox profil.

Det skal nevnes at Altibox tilbyr individuelle oppgraderinger om ønskelig, men til det vi anser å være en høy pris.

OBOS NETT tilbyr følgende pakke:

Internett: 1000/1000 Mbps til kr. 199 pr. mnd pr. husstand.

Dette vil være den eneste faste utgiften.

TV: er valgfritt og abonnement tegnes av de som ønsker dette.

OBOS tilbyr følgende TV abonnement om ønskelig:

RiksTV – kr. 349 pr. mnd. 22 kanaler.

Allente (tidligere Viasat og Canal Digital) – kr. 269 pr. mnd. 22 kanaler.

Strim – kr. 329 pr. mnd. Eget oppsett av kanaler (minus NRK).

Se link for utfyllende tilbud:

OBOS Nett Tilbud - Råstølen Park Es 4.pdf

Viktig å presisere at dagens husleie vil bli redusert med kr. 230.

Med andre ord så vil de faste utgiftene til sameiet være kr 199. pr.

mnd. TV velger du selv og betaler for deretter.

Om du velger den billigste TV-pakken fra Allente så vil dagens pris på

TV + internett bli som følger: kr. 199 for internett og kr. 269 for TV

(Allente basic). Totalt kr. 468.

Det er kr. 39 mer enn tidligere. Til gjengjeld så er internett i

teorien 20 ganger kjappere og valgfriheten i valg av TV betydelig

høyere. Du kan også droppe alle TV-pakkene om ønskelig og velge andre

eller ingen streaming tjenester.

Det skal ikke medføre noen etableringskostnader for dere og hver



husstand vil få nytt modem og trådløs Gbit/s ruter (Wifi6/AX) til alle husstander. 3 års avtaletid.

Styrets innstilling

Bytte leverandør til OBOS Nett

Forslag til vedtak

Bytte leverandør til OBOS nett

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Mannseth



Styrets årsrapport

Styret har gjennom 2024 avholdt 11 styremøter. De viktigste sakene styret har jobbet med gjennom året har vært:

- Reklamasjon mot Skanska
- Fordeling av strøm kostnader
- Reforhandling av strømvtale
- Nytt kamerasystem i Garasjen
- Oppgradering fra 2G til 4G system for garasjeporten
- HMS runder
- Kosting i garasjeanlegget
- Disponering av HC parkering
- Etablert system for motorsykkelparkering
- Innbrudd i garasjen
- Klagesak fra beboer
- Kostnadsoppfølging mot næringsseksjonen
- Årlig gjennomgang av personvernopplysninger knyttet til kameraovervåkingen
- Budsjett 2025
- Overføring av overskuddslikviditet til RPES 2-4
- Dialog med øvrige styre i Råstølen Park
- «Daglig drift»
 - o Oppfølging av gjesteparkering
 - o Bruk av kamerasystem ved behov
 - o Vedlikehold av ristene utenfor garasjeporten
 - o Skade på garasjeport
 - o Funksjonsfeil garasjeport
 - o Årskontroller

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



Til årsmøtet i Sameie Råstølen Park Eierseksjonssameie 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameie Råstølen Park Eierseksjonssameie 4 som viser et overskudd på kr 46.330. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 ansvarlig 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.



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 13/2 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 144 508	2 037 867	2 142 000	2 303 090
Ladeinntekter EL-bil		6 688	104 379	6 000	0
Andre inntekter	3	3 981	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 155 177	2 142 316	2 148 000	2 303 090
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-15 508	-15 510	-18 400
Styrehonorar	5	-129 999	-109 989	-130 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 503	-9 016	-10 000	-10 000
Annen godtgjørelse		-530	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-146 020	-138 670	-148 500	-156 000
Konsulenthonorar	7	-15 238	-2 063	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-286 102	-225 796	-172 000	-267 900
Forsikringer		-154 106	-136 977	-151 000	-184 800
Kommunale avgifter	9	-5 196	-4 690	-5 000	-6 000
Andre anlegg	10	-474 420	-474 420	-480 000	-474 420
Kostnader sameie		-172 620	-207 144	-230 000	-207 144
Energi/fyring	11	-54 634	-147 408	-25 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-462 843	-410 128	-438 000	-486 400
Andre driftskostnader	12	-190 768	-224 957	-197 100	-210 480
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 120 309	-2 106 766	-2 007 110	-2 246 544
DRIFTSRESULTAT		34 868	35 550	140 890	56 546
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	11 462	4 397	2 000	4 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 462	4 397	2 000	4 500
ÅRSRESULTAT		46 330	39 947	142 890	61 046
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		46 330	39 947		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 813	113
Driftskonto OBOS-banken		170 780	893 741
Sparekonto OBOS-banken		804 836	0
SUM OMLØPSMIDLER		991 429	893 854
SUM EIENDELER		991 429	893 854
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		765 257	718 928
SUM EGENKAPITAL		765 257	718 928
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 908	31 066
Leverandørgjeld		196 455	143 861
Annen kortsiktig gjeld	14	3 809	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		226 172	174 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		991 429	893 854
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 11.02.2025
Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 4

Rune Mannseth/s/ Per-Wilhelm Riddervold Devold/s/ Beate Meltzer/s/

André Alexander Rødberg/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	1 662 252
Kabel-tv	438 060
Felleskostn. næring	44 196
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 144 508

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert kostnad for heis fra 2023	3 975
Opprydding kunderskontro	6
SUM ANDRE INNETEKTER	3 981

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 2023/2024, og er på kr 129 999.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 503.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 238
SUM KONSULENTHONORAR	-15 238

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 215
Drift/vedlikehold VVS	-1 021
Drift/vedlikehold elektro	-39 279
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 096
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 284
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 862
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 313
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-7 034
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-286 102

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-5 196
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 196

NOTE: 10**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

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

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-54 634
SUM ENERGI / FYRING	-54 634



NOTE: 12

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annet driftsmateriale	-155
Vaktmestertjenester	-47 132
Renhold ved firmaer	-103 755
Andre fremmede tjenester	-16 700
Kontor- og datarekvisita	-719
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-982
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 526
Velferdskostnader	-13 600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-190 768

NOTE: 13

FINANSINTEKTER

Renter bank	10 989
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	473
SUM FINANSINTEKTER	11 462

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Refusjon kundereskontro	-3 809
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 809



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 18.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.25

Selskapsnummer: 6745 Selskapsnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 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 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 overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

- For
 Mot

Sak 6 Vedr. oppheng av juledekorasjoner i trappehusene

Flytting av stikkontaktene i alle etg. og i begge trappehus, fra øverst på vegg til midt over vinduene.

- For
 Mot

Sak 7 Bytte av TV / Internett leverandør

Bytte leverandør til OBOS nett

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Rune Mannseth



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.