



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 181 966
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Kronstadparken (6 etg)
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 202 252	1 178 626
Sum inntekter		1 202 252	1 178 626
Kostnader			
Lønnskostnad		196 444	90 176
Annen driftskostnad		1 109 196	942 713
Sum kostnader		1 305 639	1 032 888
Driftsresultat		-103 387	145 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 561	487
Sum finansinntekter		1 561	487
Annen finanskostnad		182	36
Sum finanskostnader		182	36
Netto finans		1 379	451
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 009	146 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 009	146 189
Årsresultat		-102 009	146 189
Totalresultat		-102 009	146 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 009	146 189
Sum overføringer og disponeringer		-102 009	146 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		6 150	35
Andre fordringer		34 509	12 551
Sum fordringer		40 659	12 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 876	626 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 876	626 102
Sum omløpsmidler		601 535	638 688
SUM EIENDELER		601 535	638 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		483 446	585 455
Sum opptjent egenkapital		483 446	585 455
Sum egenkapital		483 446	585 455
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		59 982	39 877
Skyldige offentlige avgifter		52 098	61
Annen kortsiktig gjeld		6 008	13 295
Sum kortsiktig gjeld		118 089	53 233
Sum gjeld		118 089	53 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		601 535	638 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393915

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 181 966
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Kronstadparken (6 etg)
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 919 181 966
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 202 252	1 178 626
Sum inntekter		1 202 252	1 178 626
Kostnader			
Lønnskostnad		196 444	90 176
Annen driftskostnad		1 109 196	942 713
Sum kostnader		1 305 639	1 032 889
Driftsresultat		-103 387	145 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 561	487
Sum finansinntekter		1 561	487
Annen finanskostnad		182	36
Sum finanskostnader		182	36
Netto finans		1 379	451
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 009	146 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 009	146 189
Årsresultat		-102 009	146 189
Totalresultat		-102 009	146 189
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-102 009	146 189
Sum overføringer og disponeringer		-102 009	146 189



Organisasjonsnr: 919 181 966
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		6 150	35
Andre fordringer		34 509	12 551
Sum fordringer		40 659	12 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 876	626 102
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 876	626 102
Sum omløpsmidler		601 535	638 688
SUM EIENDELER		601 535	638 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		483 446	585 455
Sum opptjent egenkapital		483 446	585 455



Sum egenkapital	483 446	585 455
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 982	39 877
Skyldige offentlige avgifter	52 098	61
Annen kortsiktig gjeld	6 008	13 295
Sum kortsiktig gjeld	118 089	53 233
Sum gjeld	118 089	53 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	601 535	638 688



Organisasjonsnr: 919 181 966
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

Råstølen Park Eierseksjonsse 2

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2023

Selskapsnummer: 6365





Velkommen til årsmøte i Råstølen Park Eierseksjonsse 2

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 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6365>

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 avgi 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.

Sammenslåing av sameiene i Råstølen Park

En mulig sammenslåing av vårt sameie med et eller flere av de andre sameiene i Råstølen Park.

Det har vært noen fellesmøter med de andre sameiene i Råstølen Park om en mulig sammenslåing. Bakgrunnen for denne tanken er at vi pr i dag sitter i 4 separate leilighetssameier, der styrene i stor grad gjør den samme jobben. Vi inngår og følger opp de samme avtalene, ofte også med samme leverandør. Dette blir lite effektivt og vi betaler sannsynligvis samlet sett mer for tjenester hver for oss enn det vi ville gjort om vi kunne kjøpe tjenestene samlet for hele Råstølen Park.

Vi betaler også unødvendig mye i styrehonorar når vi har pr i dag 6 forskjellige styrer (4 leilighetssameier, 1 garasjesameie og en velforening)

En sammenslåing vil kreve 2/3 flertall av avgitte stemmer, men det er noen som i så fall vil komme opp på et årsmøtet seinere, i mellomtiden jobbes det videre med denne saken.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen



2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Korttidsutleie
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Råstølen Park Eierseksjonsse 2



Sak 1

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 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

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å føre resultatet mot egenkapitalen

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport inkl regnskap ferdig 6365.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr

Styrets innstilling

Godtgjørelse til styreleder på kr 60.000 og et styremedlem på kr 30.000 er utbetalt ihht årsmøtevedtak i 2022 (protokoll årsmøte 2021). Styre foreslår at det siste styremedlemmet får en utbetaling på kr 30000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 120000 (90000 er allerede utbetalt 30000 foreslås utbetalt til det siste styremedlemmet)

Sak 5

Korttidsutleie

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. En slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

På årsmøtet i 2020 ble det lagt frem forslag om inntil 90 døgn årlig den gangen for å se hvordan dette ville fungere, og det ble vedtatt. Vi har nå noen i blokken vår som leier ut leiligheten sin via Airbnb og styret opplever at dette er en belastning for de øvrige beboerne og sameie generelt. Styret ønsker derfor å redusere dette til inntil 60 døgn årlig for å redusere belastningen som dette utgjør for sameiet.

Styrets innstilling

Redusere antall utleiedøgn til inntil 60 døgn årlig

Forslag til vedtak

Godkjenne forslaget til styret med inntil 60 døgn årlig



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kim Arnesen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Zeljko Kajmakovic

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Gudrun Kysnes



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gerhard Rostrup	Steinsvikvegen 274
Styremedlem	Gudrun Kristin Kysnes	Steinsvikvegen 274
Styremedlem	May-Britt Tofting	Steinsvikvegen 274

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rastolen2@styrerommet.no. Se Råstølen Park 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 Eierseksjonsse 2

Sameiet består av 50 seksjoner.

Råstølen Park Eierseksjonsse 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919181966, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 499

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

Råstølen Park Eierseksjonsse 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

- Jevnlige styremøter.
- Vanlig drift av sameie.
- Oppfølging av driftsavtalene som vi har.
- Avlesning og fakturering av strøm til el-bil lading.
- Årskontroll på brann, sprinkler og ventilasjon.
- Samarbeidsmøter ifht sammenslåing av sameiene
- Gjennomgang med Obos prosjekt angående utestående reklamasjoner mot Skanska.
- Oppfølging av reklamasjoner mot Skanska, det har gått spesielt mye tid på sakene som gjelder avløp på balkonger og knuste glass i rekkverk, og lekkasje fra dekket i innkjørselen til garasjen og inn i trappehuset hos oss.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Avvik andre honorar skyldes at styrehonorar for 2022 er utbetalt ihht til protokoll fra 2021 (fast honorar til styreleder og et styremedlem på totalt kr 90000 kr)

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 483446.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter omfatter målt mengde vann og avløp for seksjonen. I tillegg omfatter denne posten kommunale avgifter for Råstølen Park Eierseksjonssameie 2 sin del av fellesanlegg.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Råstølen Park Eierseksjonsse 2.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Råstølen Park Eierseksjonssameie 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Råstølen Park Eierseksjonssameie 2** som viser et underskudd på kr 102 009. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 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 24. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2 ORG.NR. 919 181 966, KUNDENR. 6365

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 147 632	1 141 987	1 148 000	1 148 000
Andre inntekter	3	54 620	36 639	35 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 202 252	1 178 626	1 183 000	1 198 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 444	-15 176	-11 000	-1 200
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 268	-6 118	-6 400	-7 000
Andre honorarer		-90 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-85 685	-83 025	-85 930	-90 000
Konsulenthonorar	7	-44 420	-9 123	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-167 581	-42 685	-95 000	-122 000
Forsikringer		-85 604	-81 074	-86 780	-91 600
Kommunale avgifter	9	-127 564	-132 435	-140 000	-120 000
Kostnader sameie		-113 400	-113 400	-120 000	-124 800
Energi/fyring	10	-171 460	-126 631	-150 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-281 652	-286 552	-290 000	-282 000
Andre driftskostnader	11	-25 561	-61 671	-119 400	-96 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 305 639	-1 032 888	-1 184 510	-1 214 600
DRIFTSRESULTAT		-103 387	145 738	-1 510	-16 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 561	487	250	0
Finanskostnader	13	-182	-36	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 379	451	250	0
ÅRSRESULTAT		-102 009	146 189	-1 260	-16 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	146 189		
Fra opptjent egenkapital		-102 009	0		



RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2 ORG.NR. 919 181 966, KUNDENR. 6365

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 949	9 080
Kundefordringer		6 150	35
Forskuddsbetalte kostnader		4 446	3 471
Andre kortsiktige fordringer	14	19 114	0
Driftskonto OBOS-banken		521 576	626 102
Skattetrekkskonto OBOS-banken		39 300	0
SUM OMLØPSMIDLER		601 535	638 688
SUM EIENDELER		601 535	638 688
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		483 446	585 455
SUM EGENKAPITAL		483 446	585 455
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 240	6 497
Leverandørgjeld		59 982	39 877
Skyldige offentlige avgifter	15	52 098	61
Annen kortsiktig gjeld	16	768	6 798
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 089	53 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		601 535	638 688
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 22.02.2023
Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 2

Gerhard Rostrup/s/

Gudrun Kristin Kysnes/s/

May-britt Tofting/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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	865 980
Kabel-tv	281 652
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 147 632

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil Lading	26 242
Nettinnbetalinger	28 378
SUM ANDRE INNETEKTER	54 620

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 400
Påløpte feriepenger	-768
Arbeidsgiveravgift	-24 276
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 444

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000. I tillegg har styret fått dekket gavekort og bevertning for kr 4 327, jf. noten om andre



om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 268.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-29 428
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 992
SUM KONSULENTHONORAR	-44 420

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-75 096
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-179
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 371
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 813
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 935
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-167 581

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-127 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-127 564

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-149 460
Fjernvarme	-22 000
SUM ENERGI / FYRING	-171 460

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-609
Vakthold	-1 486
Renhold ved firmaer	-12 563
Andre fremmede tjenester	-926
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 327
Andre kontorkostnader	-2 944
Bank- og kortgebyr	-2 707
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 561

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	840
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	721
SUM FINANSINTEKTER	1 561

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-182
SUM FINANSKOSTNADER	-182

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

ANLEGG s6380	19 079
Purregebyr innbet.service	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 114

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-39 300
Skyldig arbeidsgiveravgift	-12 798
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-52 098

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-768
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-768



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1451104. 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 2023

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 28.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.23

Selskapsnummer: 6365 **Selskapsnavn:** Råstølen Park Eierseksjonsse 2

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 120000 (90000 er allerede utbetalt 30000 foreslås utbetalt til det siste styremedlemmet)

For

Mot

Sak 5 Korttidsutleie

Godkjenne forslaget til styret med inntil 60 døgn årlig

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kim Arnesen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Zeljko Kajmakovic

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Gudrun Kysnes

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.