



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: 18.03.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 862 770	1 870 552
Sum inntekter		1 862 770	1 870 552
Kostnader			
Lønnskostnad		125 508	125 510
Annen driftskostnad		1 885 177	1 675 265
Sum kostnader		2 010 685	1 800 775
Driftsresultat		-147 915	69 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 467	462
Sum finansinntekter		1 467	462
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 467	462
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 448	70 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 448	70 239
Årsresultat		-146 448	70 239
Totalresultat		-146 448	70 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 448	70 239
Sum overføringer og disponeringer		-146 448	70 239



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			
Andre fordringer		13 800	6 538
Sum fordringer		13 800	6 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 757	924 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 757	924 210
Sum omløpsmidler		822 557	930 748
SUM EIENDELER		822 557	930 748

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		678 981	825 429
Sum opptjent egenkapital		678 981	825 429
Sum egenkapital		678 981	825 429
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		106 761	65 267
Annen kortsiktig gjeld		36 815	40 051
Sum kortsiktig gjeld		143 576	105 318
Sum gjeld		143 576	105 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		822 557	930 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358560

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: 01.01.2022 - 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: 18.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 921 851 243
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 862 770	1 870 552
Sum inntekter		1 862 770	1 870 552
Kostnader			
Lønnskostnad		125 508	125 510
Annen driftskostnad		1 885 177	1 675 265
Sum kostnader		2 010 685	1 800 775
Driftsresultat		-147 915	69 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 467	462
Sum finansinntekter		1 467	462
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 467	462
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 448	70 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 448	70 239
Årsresultat		-146 448	70 239
Totalresultat		-146 448	70 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 448	70 239
Sum overføringer og disponeringer		-146 448	70 239



Organisasjonsnr: 921 851 243
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

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			
Andre fordringer		13 800	6 538
Sum fordringer		13 800	6 538
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 757	924 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 757	924 210
Sum omløpsmidler		822 557	930 748
SUM EIENDELER		822 557	930 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		678 981	825 429
Sum opptjent egenkapital		678 981	825 429



Sum egenkapital	678 981	825 429
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	106 761	65 267
Annen kortsiktig gjeld	36 815	40 051
Sum kortsiktig gjeld	143 576	105 318
Sum gjeld	143 576	105 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	822 557	930 748



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 2023

Råstølen Park Es 4

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2023

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Mulig sammenslåing av vårt sameie med et eller flere av de andre sameiene i Råstølen Park.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Råstølen Park Es 4



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

Vegard Austevoll og Geir Pedersen er valgt

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

1. Årsrapport inkl regnskap 6745.pdf



Sak 4

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

Sak 5

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har vært i samtaler 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 7 forskjellige styrer (4 leilighetssameier, 2 garasjesameier og en velforening)

Styret anbefaler at muligheten for sammenslåing utredes videre og legges frem for et senere årsmøte for avgjørelse. En sammenslåing vil kreve 2/3 flertall av avgitte stemmer og styret ønsker å vite om det er ønskelig fra beboernes side at vi jobber videre med denne saken i året som kommer.

Styrets innstilling

Styret ønsker å jobbe for en sammenslåing med ett eller flere av de andre sameiene i Råstølen Park.

Forslag til vedtak

Styret bes om å jobbe for en sammenslåing med ett eller flere av de andre sameiene i Råstølen Park.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Mannseth

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Robin Heggstad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post rastolen4@styrerommet.no. 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 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



STYRETS ARBEID

Styret har gjennom 2022 avholdt 9 styremøter. De viktigste sakene styret har jobbet med gjennom året har vært:

- Reforhandling av avtaler
 - o Vaktmester
 - o El bil lading
 - o Internett og TV pakke
 - o Brannsikkerhet
- Oppfølging av eksisterende avtaler
- Trivselstiltak
 - o Bilder på veggene
 - o Maling av etg nummer
 - 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 Nødllys, ledelys og branntavle
 - o Låsing av dører i garasje og ut til Takterrasse
 - o Kontroll av fellesarealer
 - o VVT årskontroll
- Dialog med øvrige styrer i Råstølen Park
- Tiltak som kan bedre økonomien til sameiet

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 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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak postene andre anlegg og drift og vedlikehold.

Andre anlegg dekker kommunale avgifter – målt mengde vann og avløp i den enkelte seksjon. I tillegg dekker denne posten strøm på fellesområder. Strømkostnaden for fellesområder er fordelt mellom Råstølen Park 2, 3 og 4 etter brøk. Strømkostnadene har i 2022 vært vesentlig høyere enn forventet da budsjettet ble laget. Sameiet har også vært med å betale for en ekstra gjesteparkeringsplass. Denne ble fordelt etter brøk mellom sameien Råstølen Park 2, 3 og 4. Råstølen Park 4 sin andel utgjorde kr 49769.

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 678.981

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.

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 vi dereføres 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 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 Es 4.

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 10% økning i felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Råstølen Park Eierseksjonssameie 4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Råstølen Park Eierseksjonssameie 4 som viser et underskudd på kr 146.448. 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 06.02 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 842 120	1 820 954	1 842 000	2 036 000
Ladeinntekter EL-bil		20 606	39 554	0	8 000
Andre inntekter	3	43	10 044	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 862 770	1 870 552	1 842 000	2 044 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-16 000	-15 600
Styrehonorar	5	-109 998	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-8 644	-8 459	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-133 340	-129 205	-133 750	-140 000
Konsulenthonorar	7	-3 300	-9 664	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-261 804	-161 188	-123 000	-310 000
Forsikringer		-124 915	-112 404	-120 300	-134 000
Kommunale avgifter	9	-4 304	-48 319	-4 500	-4 800
Ladeinntekter EL-bil		0	-37 879	0	0
Andre anlegg	10	-547 670	-351 996	-360 324	-474 420
Kostnader sameie		-189 000	-189 000	-195 000	-208 000
Energi/fyring	11	-21 087	-25 120	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-410 568	-410 514	-408 000	-410 700
Andre driftskostnader	12	-180 545	-191 518	-183 150	-177 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 010 685	-1 800 775	-1 693 024	-2 024 220
DRIFTSRESULTAT		-147 915	69 777	148 976	19 780
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	1 467	462	800	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 467	462	800	0
ÅRSRESULTAT		-146 448	70 239	149 776	19 780
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	70 239		
Fra opptjent egenkapital		-146 448	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 852	6 538
Andre kortsiktige fordringer	14	8 948	0
Driftskonto OBOS-banken		808 757	924 210
SUM OMLØPSMIDLER		822 557	930 748
SUM EIENDELER		822 557	930 748
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		678 981	825 429
SUM EGENKAPITAL		678 981	825 429
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 815	38 224
Leverandørgjeld		106 761	65 267
Annen kortsiktig gjeld		0	1 827
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 576	105 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		822 557	930 748
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	0	0	0

Bergen, 06.02.2023

Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 4

Rune Mannseth /s/

Robin Heggstad/s/

Beate Meltzer/s/

Styrets leder

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 439 268
Digital-tv	362 676
Felleskostn. næring	40 176
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 842 120

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	43
SUM ANDRE INNETEKTER	43

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2021/2022, og er på kr 109 998.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 203, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 644.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 300
SUM KONSULENTHONORAR	-3 300

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 494
Drift/vedlikehold VVS	-44 984
Drift/vedlikehold elektro	-20 636
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 237
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 795
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 824
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 375
Kostnader dugnader	-7 460
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-261 804

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 304
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 304

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

RP4 sin andel av kostnader i garasjer/bod anlegg	-547 670
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-547 670

SUM ANDRE ANLEGG**-547 670****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-21 087
SUM ENERGI / FYRING	-21 087

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-294
Driftsmateriell	-9 109
Vaktmestertjenester	-66 135
Vakthold	-4 234
Renhold ved firmaer	-92 958
Andre fremmede tjenester	-1 389
Andre kostnader tillitsvalgte	-203
Andre kontorkostnader	-861
Bank- og kortgebyr	-3 579
Velferdskostnader	-1 784
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-180 545



NOTE: 13

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 310
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	157
SUM FINANSINNTEKTER	1 467

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturerte fakturaer	8 948
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 948



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 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 15.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.03.23

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 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>Vegard Austevoll og Geir Pedersen 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. Årets resultat føres mot egenkapitalen.</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 110 000

For

Mot

Sak 5 Mulig sammenslåing av vårt sameie med et eller flere av de andre sameiene i Råstølen Park.

Styret bes om å jobbe for en sammenslåing med ett eller flere av de andre sameiene i Råstølen Park.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rune Mannseth

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Robin Heggstad

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.