



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 251 266  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 09.04.2025

### 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, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 926 557	1 824 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 926 557</b>	<b>1 824 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		122 500	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 249
Annen driftskostnad		1 581 959	2 186 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 704 459</b>	<b>2 292 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 097</b>	<b>-468 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 740	6 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 740</b>	<b>6 004</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 740</b>	<b>6 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>227 838</b>	<b>-462 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 838</b>	<b>-462 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>227 838</b>	<b>-462 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 838	-462 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 838</b>	<b>-462 044</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 479	3 486
Andre fordringer		39 233	62 205
Sum fordringer		62 712	65 691
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 827	252 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 827	252 739
Sum omløpsmidler		484 539	318 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>484 540</b>	<b>318 431</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		393 215	165 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>393 215</b>	<b>165 377</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>393 215</b>	<b>165 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 605	107 311
Skyldige offentlige avgifter			14 430
Annen kortsiktig gjeld		38 721	31 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 325</b>	<b>153 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 325</b>	<b>153 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>484 540</b>	<b>318 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376315

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 251 266  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 09.04.2025

#### 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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 917 251 266  
RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 926 557	1 824 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 926 557</b>	<b>1 824 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		122 500	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 249
Annen driftskostnad		1 581 959	2 186 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 704 459</b>	<b>2 292 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 097</b>	<b>-468 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 740	6 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 740</b>	<b>6 004</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 740</b>	<b>6 004</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>227 838</b>	<b>-462 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>227 838</b>	<b>-462 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>227 838</b>	<b>-462 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 838	-462 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>227 838</b>	<b>-462 044</b>



Organisasjonsnr: 917 251 266  
RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 479	3 486
Andre fordringer		39 233	62 205
Sum fordringer		62 712	65 691
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 827	252 739
Sum omløpsmidler		484 539	318 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>484 540</b>	<b>318 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	393 215	165 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>393 215</b>	<b>165 377</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>393 215</b>	<b>165 377</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	52 605	107 311
Skyldige offentlige avgifter		14 430
Annen kortsiktig gjeld	38 721	31 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 325</b>	<b>153 054</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>91 325</b>	<b>153 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>484 540</b>	<b>318 431</b>



Organisasjonsnr: 917 251 266  
RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6363  
RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1



## Velkommen til årsmøte i RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 18:00, Venezia .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Valgkomité

Det er behov for en ny valgkomité, interesse kan meldes til styret eller på årsmøte.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner og en til å føre protokoll.
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppheve vedtak om maks grense på egenkapital
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Velges på møtet.

Sak 2

## Valg av protokollvitner og en til å føre protokoll.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges på møtet.

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. 6363 Råstølen Park Boligsameie 1.pdf
2. Årsregnskap 2024 - 6363.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000

#### Styrets innstilling

Styreleder har et fast honorar på kr 70 000 som ble vedtatt på årsmøtet våren 2024. De resterende kr 40 000 fordeles mellom de to andre styremedlemmene.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 110 000 kr

Sak 6

### Oppheve vedtak om maks grense på egenkapital

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2023 ble det sendt inn forslag og vedtatt at sameiet skal ha en maks grense på egenkapital (oppsparte midler på konto) på kr 500 000. Styret mener denne grensen bør oppheves da det kan oppstå vedlikehold ol som vil koste mer enn dette. For at sameiet skal slippe å måtte ta opp lån kan det være fornuftig å spare opp midler. For ikke å være bundet til en maks grense for hvor mye som kan spares opp, mener styret at dette vedtaket bør fjernes.

#### Styrets innstilling

Vedtaket om maks grense for oppsparte midler på kr 500 000 fjernes.

#### Forslag til vedtak

Saken godkjennes



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til valg av nytt styre ved årsmøtet 2025.

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

Leder: Kristoffer Skår

Styremedlem: Jonas Johnsen

Styremedlem: Jane Kristin Nessa

Kristoffer har vært med i styret fra starten av, og har i senere tid ytret ønske om å fratre som leder. Anita Nysæter Kristiansen tar på seg ansvaret som leder av styret i sameiet for neste periode, gitt at Kristoffer fortsetter i styret. Kristoffer Skår er villig til å fortsette i styret som styremedlem. Solrunn Bernsen er også villig til å påta seg styreverv.

Komiteens innstilling til kandidater på valg:

Leder: Anita Nysæter Kristiansen - velges for 2 år

Styremedlem: Kristoffer Skår - velges for 2 år

Styremedlem: Solrunn Bernsen - velges for 2 år

Styremedlem Jane Kristin Nessa har 1 år igjen som styremedlem. Ble valgt for 2 år i 2024.

Det nye styret vil da bestå av 4 medlemmer, og vi mener det gjør styret mer handlingskraftig. Vedtektene krever bl.a. minimum 3 stemmer for å gjøre gyldige vedtak.

**Valgkomiteen.**

Valgkomiteen har bestått av Solrunn Bernsen og Inge Solheim.

Foreslår at Årsmøtet velger ny valgkomite.

Bergen 17.02.2025

For Valgkomiteen i Råstølen Park Boligsameie 1

Inge Solheim

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita N. Kristiansen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristoffer Skår
- Solrunn Bernsen





## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Det ble avholdt syv styremøter i Råstølen Park 1 og tre i Velforeningen.

Sameiet begynner å dra på årene og vedlikeholdsbehov melder seg stadig.

I 2024 ble mur ved Hus B, som over tid har sprukket opp, blitt fikset og fått beslag lagt over.

Hus A fikk et nytt strøk med maling på den ene veggen som er mest værutsatt. Denne våren står Hus C for tur.

Beboere har også fått utdelt parkeringsbevis til gjesteparkeringen. Med få unntak ser denne ordningen ut til å fungere fint. Vi har delt ut noen parkeringsadvarsler men ønsker likevel å minne alle om at det kun er gjester som skal stå på parkeringsplassen.

Det har vært noen problemer med heiser og dører i sameiet. Viktig at dører ikke blir holdt åpen. Har også hendt at stein havner i spor og at dør ikke lukker seg, i slike tilfeller er det fint om alle kan bidra med å fjerne den :)

Byggene fyller 9 år snart. Det betyr at ting løsner eller slutter å virke og vedlikehold må få større prioritet. Vi har har avverget en kloakklekkasje i garasjen takket være dere som raskt ga beskjed!

Det vi opplever når vi henter inn jobber er at prisene er stive. Bare det å male A- og C delvis koster nærmere 200.000 kroner. Styret mener derfor at maks grensen på egenkapital på konto, som ble vedtatt på årsmøtet i fjor, bør fjernes.

Styret kommer til å kjøre en reklamasjon mot skanska på rust på skinnesystem på bevegelig solskjerming i hus B. I RP2 fjernet Skanska hele løsningen for noen år siden og det er uvisst om vi er like heldig. Om vi får gjennomslag på dette blir det opp til hver enkelt beboer om de ønsker å beholde solskjermingen.

Grensesnittet mellom sameiet og seksjonseier har det ikke vært informert om i plenum, styret får en del henvendelser på ting som faller inn under eier sitt ansvar. Er det fellesanlegg som brann, sprinkler eller strøm og vann frem til leiligheten er det sameiet sitt ansvar. Gjelder det lys på badet, ventilasjonsanlegg eller ingen strøm i en stikkontakt er det eier sitt.

Brannalarm: Det har vært noen brannalarmer i det siste og styret ønsker å gjennomføre en felles opplæring og øvelse i april. Vi jobber med å lage forenklede informasjonsskriv slik at det ikke kan misforstås.

I den forbindelse er det også naturlig å minne om at det ikke skal oppbevares gjenstander på parkeringsplassene i garasjen og at brannfarlige væsker/gasser ikke skal oppbevares i garasje/kjellerbod.

De siste månedene har kommunikasjonen til ziptec laderne vært ustabil for de under B blokken. Dette har med antall enheter som nå er blitt koblet til og lengde på kabling. En potensiell løsning er å sette opp wifi rutere i garasjen og koble dette til laderne. Pris for dette er ca 50 000,-

Styret kommer tilbake med mer informasjon etter påske.

Velforeningen skal nå kle inn utvendig sykkelbod som ble vedtatt (av årsmøte i RP1) for flere år siden. Utvendige lyskastere som har vært frakoblet grunnet jordfeil blir også omsider dekket av velforeningen som drifter uteområdet. Det er ikke noe nytt vedr. beplantning ved hus A annet enn at det ikke er noe velforeningen ønsker å prioritere på nåværende tidspunkt.

Det har ikke vært noen samtaler med de andre sameiene ifbm. en sammenslåing siden forrige årsmøte, men siden nyttår har tonen endret seg og det har vært mer samarbeid på tvers av styrene.



Til årsmøtet i Råstølen Park Boligsameie 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Råstølen Park Boligsameie 1 som viser et overskudd på kr 227 838. 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 de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 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 20. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 875 629	1 753 572	1 900 000	1 972 000
Ladeinntekter EL-bil		16 921	14 024	15 000	15 000
Andre inntekter	3	34 007	57 020	25 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 926 557</b>	<b>1 824 616</b>	<b>1 940 000</b>	<b>1 987 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 985	-12 690	-12 700	-12 700
Styrehonorar	5	-110 000	-90 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	13	0	-3 249	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 203	-7 783	-8 500	-9 000
Gave styremedlem		-515	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-127 355	-120 945	-97 400	-136 500
Konsulenthonorar	7	-4 365	-37 813	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-326 523	-910 857	-355 000	-435 000
Forsikringer		-188 937	-179 907	-198 000	-238 000
Kommunale avgifter	9	-45 613	-41 449	-48 500	-59 375
Kostnader sameie		-138 100	-165 720	-170 000	-165 720
Energi/fyring	10	-238 803	-238 428	-135 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-379 464	-337 119	-408 500	-400 000
Andre driftskostnader	11	-124 596	-146 705	-161 300	-148 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 704 459</b>	<b>-2 292 664</b>	<b>-1 714 900</b>	<b>-1 944 895</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>222 097</b>	<b>-468 048</b>	<b>225 100</b>	<b>42 105</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	5 740	6 004	2 000	2 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 740</b>	<b>6 004</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>227 838</b>	<b>-462 044</b>	<b>227 100</b>	<b>44 105</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		227 838	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-462 044		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		23 479	3 486
Forskuddsbetalte kostnader		4 233	2 205
Andre kortsiktige fordringer	14	35 000	60 000
Driftskonto OBOS-banken		303 545	145 029
Driftskonto OBOS-banken II		1	1
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	10 200
Sparekonto OBOS-banken		118 281	97 509
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>484 539</b>	<b>318 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>484 540</b>	<b>318 431</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		393 215	165 377
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>393 215</b>	<b>165 377</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 721	31 173
Leverandørgjeld		52 605	107 311
Skyldige offentlige avgifter		0	14 430
Annen kortsiktig gjeld		0	140
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>91 325</b>	<b>153 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>484 540</b>	<b>318 431</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 14.02.2025  
Styret i Råstølen Park Boligsameie 1

Kristoffer Holvik Skår/s/

Jane Karin Nessa/s/

Jonas Johnsen/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	1 347 813
Kabel-tv	358 115
Garasje	132 600
Etterfakturering	37 101
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 875 629</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	27
Telenor Norge AS - Leieavtale	33 980
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>34 007</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 524, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 203.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 365</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-105 408
Drift/vedlikehold VVS	-24 313
Drift/vedlikehold elektro	-15 810
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 683
Drift/vedlikehold heisanlegg	-61 187
Drift/vedlikehold brannsikring	-97 063
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 061
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-326 523</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-45 613
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-45 613</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-132 409
Fjernvarme	-106 394
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-238 803</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-596
Annet driftsmateriale	-5 484
Lyspærer og sikringer	-2 123
Vaktmestertjenester	-105 563
Vakthold	-2 205
Andre fremmede tjenester	-1 356
Andre kostnader tillitsvalgte	-524
Andre kontorkostnader	-2 363
Bank- og kortgebyr	-3 548
Velferdskostnader	-836
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-124 596</b>



**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

Renter bank	5 230
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	510
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>5 740</b>

---

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Hagemøbler**

Tilgang 2020	19 500	
Avskrevet tidligere	-19 499	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

---

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Styrehonorar forskuddsutbetalt	35 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>35 000</b>

---



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 6363 Selskapsnavn: RÅSTØLEN PARK BOLIGSAMEIE 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.