



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 037 984
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 806 951	1 784 705
Sum inntekter		1 806 951	1 784 705
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		1 773 102	1 403 351
Sum kostnader		1 875 792	1 502 441
Driftsresultat		-68 841	282 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			440
Sum finansinntekter		0	440
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	440
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 841	282 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 841	282 704
Årsresultat		-68 841	282 704
Totalresultat		-68 841	282 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 841	282 704
Sum overføringer og disponeringer		-68 841	282 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		2 646	2 697
Andre fordringer		4 154	1 358
Sum fordringer		6 800	4 055
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 559	1 267 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 559	1 267 217
Sum omløpsmidler		1 206 359	1 271 272
SUM EIENDELER		1 206 359	1 271 272

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 146 748	1 215 589
Sum opptjent egenkapital		1 146 748	1 215 589
Sum egenkapital		1 146 748	1 215 589
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		47 987	47 648
Annen kortsiktig gjeld		11 624	8 036
Sum kortsiktig gjeld		59 611	55 684
Sum gjeld		59 611	55 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 206 359	1 271 272



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281791

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 037 984
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 920 037 984
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 806 951	1 784 705
Sum inntekter		1 806 951	1 784 705
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad		1 773 102	1 403 351
Sum kostnader		1 875 792	1 502 441
Driftsresultat		-68 841	282 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			440
Sum finansinntekter		0	440
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	440
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 841	282 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-68 841	282 704
Årsresultat		-68 841	282 704
Totalresultat		-68 841	282 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 841	282 704
Sum overføringer og disponeringer		-68 841	282 704



Organisasjonsnr: 920 037 984
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		2 646	2 697
Andre fordringer		4 154	1 358
Sum fordringer		6 800	4 055
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 559	1 267 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 199 559	1 267 217
Sum omløpsmidler		1 206 359	1 271 272
SUM EIENDELER		1 206 359	1 271 272
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 146 748	1 215 589
Sum opptjent egenkapital		1 146 748	1 215 589



Sum egenkapital	1 146 748	1 215 589
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 987	47 648
Annen kortsiktig gjeld	11 624	8 036
Sum kortsiktig gjeld	59 611	55 684
Sum gjeld	59 611	55 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 206 359	1 271 272



Organisasjonsnr: 920 037 984
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Råstølen Park Eierseksjonsse 3

25. april 2022

Selskapsnummer: 6366



Velkommen til årsmøte i Råstølen Park Eierseksjonsse 3

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:

25. april 2022 kl. 18:00, Søråshøgda Skole.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Miljøgruppe R3
5. Kontroll av brannalarm
6. Hvem sitter i styrene i Råstølen Park
7. Utebelysning
8. Bokhylle
9. Reklamasjon mot Skanska
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Råstølen Park Eierseksjonsse 3



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder

Godkjenne de stemmeberettigede

En til å føre protokoll og minst en seksjonseier til å signere

Godkjenne innkallingen

Forslag til vedtak

velges på møtet

Sak 2

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. Rapport inkl regnskap 6366.pdf

Sak 3

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 4

Miljøgruppe R3

Forslag fremmet av:

Einar Nordås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

John-Mikal Hansens forslag om å lage et bibliotek støttes på det varmeste, men det må gjøres i begge blokkene. Kanskje vi kan se litt videre om det er andre ting vi kan gjøre som kan ha positive effekter på vårt bomiljø. I noen av blokkene er det hengt opp bilder i gangene. Det er sikkert andre ting vi også kan gjøre. Kan det være en ide å etablere en liten gruppe som kan se på hva som kan gjøres av positive ting til det beste for beboerne.

Forslag til vedtak

Det etableres en Miljøgruppe R3 som skal jobbe med diverse tiltak til det beste for alle beboere. Gruppen velges på årsmøtene. Klarer vi ikke å få kandidater til årets årsmøte pålegges det nye styret å etablere gruppen. Den skal bestå av 3 personer, og begge blokker skal være representert.

Sak 5

Kontroll av brannalarm

Forslag fremmet av:

Marte Bøe Øien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kunne den årlige kontrollen av ventilasjon og vvs begynne å inkludere brannalarm. Tror det er mange som ikke er bevist på å ordne dette selv.

Forslag til vedtak

Kan årskontroll begynne med kontroll av brannalarm



Sak 6

Hvem sitter i styrene i Råstølen Park

Forslag fremmet av:

Einar Nordås

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange vet ikke hvem som sitter i de forskjellige styrer. Jeg foreslår derfor følgende.

Forslag til vedtak

Kjøpe inn rammer hvor det blir satt inn bilder av styremedlemmer i Råstølen Park 3, Råstølen Park Anlegg og Råstølen Park Velforening. Under bildene må det være navn og funksjon og eventuelt leilighets nr.

Sak 7

Utebelysning

Forslag fremmet av:

Marte Bøe Øien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Er det mulig å ta opp utebelysning. Hva med å skru av deler av belysningen ute eks lysene på byggene og beholder lyktestolpene.

Har hørt at det ikke er så bra å bruke for mye lys og at man har godt av å ha det litt mørkt og så skal jo folk sove på natten så er jo ikke det helt største behovet.

Er ikke nødvendig at felleskostnadene som går til strøm skal bli unødvendig høye. Her er et område man kan spare inn på tenker jeg

Forslag til vedtak

Skru av deler av utebelysningen og beholde gatelyktene der folk går i uteområdet.



Sak 8

Bokhylle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag om at blokk D får en bokhylle

Forslag til vedtak

Få felles bokhylle

Sak 9

Reklamasjon mot Skanska

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å hente inn en ekstern konsulent for å få samlet alle reklamasjoner mot Skanska og få meldt dette innen fristen for reklamasjon går ut.

Forslag til vedtak

Leie inn en ekstern konsulent til å utarbeid en rapport og samlet få sendt alle reklamasjoner til Skanska



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marta Hildegunn Revne

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Arvid Refsdal



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marta Hildegunn Revne	Steinsvikvegen 266
Styremedlem	John Mikal Hansen	Steinsvikvegen 268
Styremedlem	Trine Heggstad	Steinsvikvegen 268
Varamedlem	Arvid Refsdal	Steinsvikvegen 268

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Råstølen Park Eierseksjonsse 3

Sameiet består av 80 seksjoner.

Råstølen Park Eierseksjonsse 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920037984, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Steinsvikveien 266

Steinsvikveien 268

Gårds- og bruksnummer:

120 501

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

Råstølen Park Eierseksjonsse 3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 10 styremøter i perioden.

Styret har blant annet behandlet følgende saker:

- lovendring ved elektronisk kommunikasjon
- inngått serviceavtale med lås smed
- trefelling Nordåsvegen 289
- status BSV (Brannteknisk Service og Vedlikehold AS)
- fakturering el-bil ladere
- utvendig vask av blokk D & E
- heiskontroll og videreføring av avtale
- gjennomgang HMS
- inngått avtale med Cytox vedr skadedyr, avtalen er overtatt av Velforeningen



- gjennomgang med BKK vedr avregning av strøm til hver enkel seksjon
- div reklamasjoner Skanska
- henvendelser vedr husbråk (fra enkeltleiligheter)
- har bistått noen seksjonseiere med div hjelp
- utført taksjekk
- gjennomført årskontroll
- gjennomført web seminar

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 806 951
Andre inntekter består i hovedsak av elbil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 875 792
Dette er brukt noe mer på drift og vedlikehold og andre anlegg en budsjettert for.
Andre anlegg er kostnader for målt mengde vann og avløp og strøm.

Resultat

Årets resultat på kr – 68 841 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås dekket av egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 146 748..

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 190 000 til diverse drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Målt mengde vann og avløp for seksjonen fremkommer under posten andre anlegg.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn for 2021.

Energikostnaden for fellesanlegg i Råstølen Park er fordelt på sameiene etter brøk. Kostnaden fremkommer under posten andre anlegg.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 122 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Råstølen Park Eierseksjonsse 3.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 123 685.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Råstølen Park Eierseksjonssameie 3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Råstølen Park Eierseksjonssameie 3** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 68 841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 29. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3 ORG.NR. 920 037 984, KUNDENR. 6366

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 790 568	1 764 912	1 765 000	1 791 000
Andre inntekter	3	16 383	19 793	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 806 951	1 784 705	1 765 000	1 791 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 090	-13 758	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-5 403	-5 284	-5 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-119 500	-116 585	-119 500	-123 685
Konsulenthonorar	7	-9 732	-4 033	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-290 605	-110 504	-120 000	-190 000
Forsikringer		-114 060	-108 626	-112 000	-122 500
Kommunale avgifter	9	-59 919	-81 444	-20 000	-20 000
Andre anlegg	10	-325 596	-25 671	-268 548	-335 185
Kostnader sameie	11	-176 400	-195 788	-176 400	-180 000
Energi/fyring	12	-24 977	-96 601	0	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-479 040	-514 808	-480 000	-479 040
Andre driftskostnader	13	-167 870	-144 008	-157 300	-156 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 875 792	-1 502 441	-1 583 306	-1 765 560
DRIFTSRESULTAT		-68 841	282 264	181 694	25 440
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	440	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	440	0	0
ÅRSRESULTAT		-68 841	282 704	181 694	25 440
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	282 704		
Fra opptjent egenkapital		-68 841	0		



RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3
ORG.NR. 920 037 984, KUNDENR. 6366

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 154	1 358
Kundefordringer		2 646	2 697
Driftskonto OBOS-banken		1 199 559	1 267 217
SUM OMLØPSMIDLER		1 206 359	1 271 272
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 206 359	1 271 272
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 146 748	1 215 589
SUM EGENKAPITAL		1 146 748	1 215 589
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 800	5 875
Leverandørgjeld		47 987	47 648
Annen kortsiktig gjeld	14	1 825	2 161
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 611	55 684
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 206 359	1 271 272
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.03.2022

Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 3

Marta Hildegunn Revne/s/

John Mikal Hansen/s/

Trine Heggstad/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	1 310 568
Kabel-tv	480 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 790 568

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	16 383
SUM ANDRE INNETEKTER	16 383

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 403.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 794
Andre konsulentonorarer	-3 938
SUM KONSULENTHONORAR	-9 732

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 561
Drift/vedlikehold VVS	-31 604
Drift/vedlikehold elektro	-8 880
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 023
Drift/vedlikehold brannsikring	-81 249
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 100
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-24 188
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-290 605

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-59 919
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-59 919

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

RP3 sin andel av kostnader i garasje/bod	-325 596
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-325 596

SUM ANDRE ANLEGG**-325 596****NOTE: 11****Sameie****KOSTNADER SAMEIE**

Kostnader Velforening	-176 400
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-176 400



NOTE: 12

ENERGI/FYRING

Fjernvarme	-24 977
SUM ENERGI / FYRING	-24 977

NOTE: 13

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-523
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 000
Driftsmateriell	-798
Vaktmestertjenester	-55 733
Vakthold	-3 240
Renhold ved firmaer	-94 914
Andre fremmede tjenester	-587
Kopieringsmaterieill	-2 509
Porto	-1 170
Bank- og kortgebyr	-3 397
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-167 870

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-1 825
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 825



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har kan nås på mail adresse rastolen3@styrerommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameiet har parkering i garasjeanlegg.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1598321. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 25.04.22

Selskapsnummer: 6366 **Selskapsnavn:** Råstølen Park Eierseksjonsse 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.