



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 09.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 834 811	2 107 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 834 811</b>	<b>2 107 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 110	
Annen driftskostnad		1 566 895	1 501 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 005</b>	<b>1 501 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 806</b>	<b>605 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 184	2 026
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 184</b>	<b>2 026</b>
Annen finanskostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 182</b>	<b>2 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 988	607 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 921	68 846
Sum fordringer		24 921	68 846
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 907	722 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 907	722 366
Sum omløpsmidler		843 828	791 212
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 828</b>	<b>791 212</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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		755 190	607 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>755 190</b>	<b>607 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>755 190</b>	<b>607 202</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		62 719	158 493
Annen kortsiktig gjeld		25 919	25 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 638</b>	<b>184 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 638</b>	<b>184 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 828</b>	<b>791 212</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474515

**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: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 09.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 921 851 243  
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 834 811	2 107 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 834 811</b>	<b>2 107 013</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 110	
Annen driftskostnad		1 566 895	1 501 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 005</b>	<b>1 501 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 806</b>	<b>605 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 184	2 026
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 184</b>	<b>2 026</b>
Annen finanskostnad		2	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 182</b>	<b>2 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 988	607 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>



Organisasjonsnr: 921 851 243  
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 921	68 846
Sum fordringer		24 921	68 846
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		818 907	722 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		818 907	722 366
Sum omløpsmidler		843 828	791 212
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 828</b>	<b>791 212</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		755 190	607 202
Sum opptjent egenkapital		755 190	607 202



Sum egenkapital	755 190	607 202
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	62 719	158 493
Annen kortsiktig gjeld	25 919	25 516
Sum kortsiktig gjeld	88 638	184 009
Sum gjeld	88 638	184 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	843 828	791 212



Organisasjonsnr: 921 851 243  
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 4

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Råstølen Park Es 4

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 9. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Råstølen Park Es 4. Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6745>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Aircondition
6. Etasjemerking
7. Lukt fra bossrom.
8. Valg av styremedlem

Med vennlig hilsen,

**Styret i Råstølen Park Es 4**

David Leopold S Desa

Christian Aak

Rune Mannseth

Beate Meltzer



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Christian Aak og Rune Mannseth er valgt



Sak 3

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. Årsrapport og regnskap.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Fra Årsmøte i Råstølen Park Es 4 14.05.2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	David Leopold S Desa	Steinsvikvegen 272
Styremedlem	Rune Mannseth	Steinsvikvegen 272
Styremedlem	Christian Aak	Steinsvikvegen 272
Styremedlem	Beate Meltzer	Steinsvikvegen 272

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Råstølen Park Es 4

Sameiet består av 85 leilighets-seksjoner og 3 nærings-seksjoner.

Råstølen Park Es 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921851243, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Steinsvikvegen 272

Gårds- og bruksnummer :  
120      500

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Arbeidsåret 2020 har vært preget av corona restriksjoner. Styret føler likevel at vi har fått gjennomført det som skal til for drift av sameiet.

Vi har dessverre ikke klart å samle beboerne til felles beboermøte. De fleste styremøter har vært gjennomført ved fysiske møter og noen digitalt.

Hastesaker gjennomføres så fort som mulig.



Styret har jobbet med følgende:

- 9 styremøter
- Gjennomført 1 års befaring på bygget med Skanska
- Gjennomført Årsmøte
- Diverse befaringer
- Gjennomført årskontroll av alle leiligheter
- Fulgt opp ny avtale med renholder
- Fulgt opp ny avtale med vaktmester
- Fulgt opp diverse reklamasjoner (vannlekkasjer, lys, vaskerom, dører o.l.)
- Ekstra møter ang. Skanskas tilknytning med næringseiendommen i RPEs4 (skille strøm, vann, offentlige avgifter, forsikring o.l.)
- Diverse kurs hos OBOS
- Fulgt opp diverse utbedringer i forbindelse med reklamasjoner og hærverk
- Fulgt opp henvendelser fra beboere
- Kontakt med miljøgruppen
- Jobbet med feilmerking av etasje, leilighetsnummer og H-nummer. Se egen sak.
- Det har vært lekkasje fra takterrassen utover høsten, der deler av terrassen har vært en byggeplass.
- Utbedring av takterrasse; 2 langbord med benker (takk til Jan Jenssen for god bistand med finansiering), 2 solplasser og ett nytt blomster bed, hageslange.
- Oppsatt bod for sameiet ved heissjakt nr.2
- Undersøkt muligheter for aircondition til leilighetene, vanskelig sak å løse.
- Undersøkt felles internettløsning for takterrassen for beboere og gjester.

## **MILJØGRUPPEN**

Takk for godt arbeid til Miljøgruppen som har i 2020 bestått av:  
Aleksander Sangolt, Lise Bergene, Aud og Jan Jenssen og Dagny Toft.

Miljøgruppen har tross corona restriksjoner hengt opp julepynt i vinduene i felleslokaler og lyslenker utenfor. De har også hatt ansvar for innkjøp av planter i ganger og vinduer og utenfor gatedør.

Aleksander og Lise har også hatt kontakt med Zinken Hopp skole ang kunst på veggene i gangene. Dette har vært forsinket, men er på vei.

Miljøgruppen har jobbet sammen med representant for styret.

Vi søker nye medlemmer til miljøgruppen, meld dere til styret!

## **ARBEID MED REKLAMASJONER**

Styret hadde mye arbeid ang reklamasjoner også i 2020 som omhandler fellesarealene på bygget. Vi jobber kontinuerlig for å følge opp disse sakene som enda ikke er løst.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 834 811.

Andre inntekter består av betaling fra Skanska/Næringslokalet for utlegg (feilbetaling for brøyting). Denne feilbetalingen er videresendt til Velforeningen, - se note 12; Brøyting.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -1 688 005.

### Resultat

Årets resultat på kr 147 988 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 755 190.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 148 000 i 2021.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Målt mengde vann og avløp faktureres via sameiet og dekkes via felleskostnadene. Det er denne kostnaden som fremkommer under kommunale avgifter. |



## **Energikostnader**

Energikostnadene for fellesområder i Råstølen Park 2,3,4 og anlegg har i 2020 blitt fakturert via anlegg og fordelt ut på sameiene etter brøk. Dette for å få til en mest mulig korrekt fordeling av strømkostnadene.

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 105 000.  
Herav betaler Nærings-lokalene 13% tilbake. Dette blir ført på andre inntekter.

## **Lån**

Råstølen Park Es 4 har ikke lån.

## **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	1,00 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 129 200.

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 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Råstølen Park Eierseksjonssameie 4

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert Råstølen Park Eierseksjonssameie 4 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 147.988, - Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



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



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 avviklet.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen 23.04.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 759 920	1 809 705	1 756 000	1 760 000
Andre inntekter	3	74 891	297 308	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 834 811</b>	<b>2 107 013</b>	<b>1 756 000</b>	<b>1 760 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 110	0	0	-15 200
Styrehonorar	5	-110 000	0	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-8 280	0	-8 000	-8 800
Forretningsførerhonorar		-126 055	-132 500	-136 342	-129 200
Konsulenthonorar	7	-2 786	-9 335	-5 000	-20 833
Drift og vedlikehold	8	-311 978	-184 721	-200 000	-148 000
Forsikringer		-102 189	-112 564	-68 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-70 601	-102 483	-170 500	-5 000
Ladepunkt		0	-17 469	0	0
Andre anlegg	10	-27 276	-37 912	-23 721	-285 832
Kostnader sameie		-208 024	-169 237	-130 353	-189 000
Energi/fyring	11	-93 948	-201 868	-108 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-387 006	-345 933	-359 000	-407 520
Andre driftskostnader	12	-228 752	-187 815	-226 272	-185 467
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 688 005</b>	<b>-1 501 837</b>	<b>-1 545 188</b>	<b>-1 609 852</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>146 806</b>	<b>605 176</b>	<b>210 812</b>	<b>150 148</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	1 184	2 026	0	0
Finanskostnader	14	-2	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 182</b>	<b>2 026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>147 988</b>	<b>607 202</b>	<b>210 812</b>	<b>150 148</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		147 988	607 202		



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

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 866	18 587
Forskuddsbetalte kostnader		0	50 259
Andre kortsiktige fordringer	15	16 055	0
Driftskonto OBOS-banken		818 907	722 366
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>843 828</b>	<b>791 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 828</b>	<b>791 212</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		755 190	607 202
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>755 190</b>	<b>607 202</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 624	25 516
Leverandørgjeld		62 719	158 493
Annen kortsiktig gjeld	16	2 295	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>88 638</b>	<b>184 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 828</b>	<b>791 212</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 22.04.2021

Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 4

David Leopold S Desa/s/

Christian Aak/s/

Rune Mannseth /s/

Beate Meltzer/s/

**NOTE: 1****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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 397 244
Digital-tv	362 676
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 759 920</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fortum	184
Korrigeringer på reskontro	70
Felleskostnader for Næring Hus H	25 976
Vintervedlikhold Velforening periode 2019-2020	48 661
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>74 891</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-15 510
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 110</b>



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 600, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 280.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 786

**SUM KONSULENTHONORAR -2 786**

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -47 245

Drift/vedlikehold VVS -60 500

Drift/vedlikehold elektro -18 574

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -32 054

Drift/vedlikehold heisanlegg -62 508

Drift/vedlikehold brannsikring -81 099

Egenandel forsikring -10 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -311 978**

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -70 601

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -70 601**

**NOTE: 10**

**ANDRE ANLEGG**

**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

RP4 sin andel av kostnader i garasje/bod anlegg -27 276

**SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG -27 276**

**SUM ANDRE ANLEGG -27 276**

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-71 679
Fjernvarme	-22 269
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-93 948</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 651
Driftsmateriell	-4 402
Vaktmestertjenester	-75 591
Renhold ved firmaer	-68 754
Snørydding	-48 661
Trykksaker	-636
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-600
Andre kontorkostnader	-1 765
Telefon, annet	-2 199
Porto	-1 633
Bank- og kortgebyr	-6 160
Velferdskostnader	-15 201
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-228 752</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	283
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	901
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 184</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-2
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Purregebyr innbet.service	70
Fortum	15 985
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>16 055</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 295
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 295</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styret nås på mailadresse: [rastolen4@styrerommet.no](mailto:rastolen4@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.

### **Vaktmester**

Vaktmester tjenester ivaretas av eksternt firma.

### **Parkering**

Sameiet har parkeringsplasser i garasjeanlegg.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler og skilt kan bestilles av styret.

### **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](mailto: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 slokkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## HUSORDENSREGLER

### for Steinsvikveien 272

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

#### §1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier/leietaker plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

#### § 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

#### § 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke hensettes i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer. Dersom vaskerommet i underetasjen benyttes, må vedkommende rydde opp etter seg.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Handlevogner må ikke kjøres på innsiden av huset, da det er delvis umulig å fjerne flekkene.

Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

#### § 4. Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

Vaktmester kan påta seg slikt arbeid, mot betaling. Henvendelse om hjelp fra vaktmester må skje via styret og faktureres den enkelte beboer.



## § 5 . Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Avfallsbeholder skal kun inneholde kildesortert husholdningsavfall. Papp, kartong, papir og gavepapir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

## § 6. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørlegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal også utføres av autoriserte firmaer.

## § 7. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Farge på annen skjerming på balkong må harmonere med huset for øvrig. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

## § 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller flere røykvarslere i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Røykvarslere og sprinkelanlegg blir kontrollert etter avtale.

Det er forbud mot bruk av åpen ild som røyking, grill, fyrverkeri, stjerneskudd o.l på takterrassen og på markterrassene i 2. etasje.

## § 9. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

## § 10. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret **skal straks** fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.



3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

**§11. Brudd på husordensreglene**

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

**§ 12. Endring av husordensreglene**

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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

## **Aircondition**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret har jobbet med å finne løsninger. Bl.a har vi prøvd å finne løsninger ved ventilasjons systemet til Flexit, dette lar seg ikke gjennomføre. Visst vi skal finne en løsning må det være utvending montasje til hver leilighet, dette krever en godkjent byggesøknad og det vil kunne gå utover garantien på bygget. I tillegg vil det bli en kostnad på hver enkel leilighet ved kjøp av anlegg og montering. Slik situasjonen er foreslår styret at saken stemmes for / mot at saken legges død.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at det stemmes for / mot at saken legges død

### **Forslag til vedtak**

Styret foreslår at det stemmes for / mot at saken legges død



Sak 6

**Etasjemerking**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det er fremmet forslag om å merke etasjene med større malte numre (ca.2meter høyde) samme numre som vi hadde tidligere. Kostnad ved å gjøre dette ved dugnad er 25000kr, skal dette gjøres?

**Styrets innstilling**

Seksjonseierne avgjør dette ved valg

**Forslag til vedtak**

Seksjonseierne avgjør dette ved valg



Sak 7

**Lukt fra bossrom.**

**Forslag fremmet av:** Geir Pedersen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det er til tider en uholdbar lukt, eller rettere stank fra bossrom som sprer seg i blokken. Lukten av råttne fisk er merkbar så snart man kommer innendørs, og spesielt i helger da det ikke er tømning. Det går etterhvert mot varmere dager og stanken vil da sannsynligvis bli verre.

**Forslag til vedtak**

Det bør pålegges brukerne av bossrommet å oppbevare vått og organisk avfall på kjøle- eller fryserom til det blir hentet.

Kontakt gjerne mattilsynet for å få skikk på dette.



Sak 8

**Valg av styremedlem**

**Roller og kandidater**

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

**Rune Mannseth**

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

**David Desa**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.