



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 797 232	1 806 951
Sum inntekter		1 797 232	1 806 951
Kostnader			
Lønnskostnad		125 509	102 690
Annen driftskostnad		1 885 011	1 773 102
Sum kostnader		2 010 520	1 875 792
Driftsresultat		-213 288	-68 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 826	
Sum finansinntekter		1 826	0
Annen finanskostnad		404	
Sum finanskostnader		404	0
Netto finans		1 422	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-211 866	-68 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 866	-68 841
Årsresultat		-211 866	-68 841
Totalresultat		-211 866	-68 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-211 866	-68 841
Sum overføringer og disponeringer		-211 866	-68 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 646
Andre fordringer		1 553	4 154
Sum fordringer		1 553	6 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 029	1 199 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 046 029	1 199 559
Sum omløpsmidler		1 047 582	1 206 359
SUM EIENDELER		1 047 582	1 206 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		934 882	1 146 748
Sum opptjent egenkapital		934 882	1 146 748
Sum egenkapital		934 882	1 146 748
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		105 445	47 987
Annen kortsiktig gjeld		7 255	11 624
Sum kortsiktig gjeld		112 700	59 611
Sum gjeld		112 700	59 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 582	1 206 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358614

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 920 037 984
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 797 232	1 806 951
Sum inntekter		1 797 232	1 806 951
Kostnader			
Lønnskostnad		125 509	102 690
Annen driftskostnad		1 885 011	1 773 102
Sum kostnader		2 010 520	1 875 792
Driftsresultat		-213 288	-68 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 826	
Sum finansinntekter		1 826	0
Annen finanskostnad		404	
Sum finanskostnader		404	0
Netto finans		1 422	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-211 866	-68 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 866	-68 841
Årsresultat		-211 866	-68 841
Totalresultat		-211 866	-68 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-211 866	-68 841
Sum overføringer og disponeringer		-211 866	-68 841



Organisasjonsnr: 920 037 984
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 2 646
Andre fordringer 1 553 4 154
Sum fordringer 1 553 6 800

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 046 029 1 199 559
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 046 029 1 199 559

Sum omløpsmidler 1 047 582 1 206 359

SUM EIENDELER 1 047 582 1 206 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 934 882 1 146 748
Sum opptjent egenkapital 934 882 1 146 748



Sum egenkapital	934 882	1 146 748
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	105 445	47 987
Annen kortsiktig gjeld	7 255	11 624
Sum kortsiktig gjeld	112 700	59 611
Sum gjeld	112 700	59 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 047 582	1 206 359



Organisasjonsnr: 920 037 984
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Råstølen Park Eierseksjonsse 3

16. mars 2023

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:

16. mars 2023 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 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.

Informasjonsaker:

Styret har mottatt følgende saker som vil bli belyst på møtet:

1) Hvem har ansvaret for fjernvarmen når varmen forsvinner og badet og radiator ikke fungerer. Er det hver enkelt beboer som selv skal kontakte rørlegger og betale selv, eller har styret noen avtaler som vi bør kjenne til. Om styret kan informere om dette på årsmøte og hvordan vi skal forholde oss til dette i fremtiden er greit å vite for alle her.

2) Det skal ikke være åpenbare bindinger mellom styrets medlemmer. Det for å forhindre problemer med habilitet i vedtak.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Garantisak
5. Rens av ventilasjonskanalene i D-blokken.
6. Månedlig fakturering av el-bil ladere
7. Tilbakemelding årskontroll
8. Sammenslåing av sameiene i Råstølen Park
9. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Råstølen Park Eierseksjonsse 3



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkalling

Styrets innstilling

Godkjenne konstitueringen

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennesdkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å føre årets resultat mot egenkapitalen.

Styrets innstilling

Godkjenne årsrapport og regnskap. Resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrommet.no-6366 - ferdig.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000

Sak 4

Garantisak

Forslag fremmet av:

Kristina Berge

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig at garantisaken mot Skanska skal taes opp på årsmøtet. Pga at hver enkelt seksjonseier ikke får gjennomslag for saker mot Skanska. Er det ønskelig at styret tar dette videre.

Styrets innstilling

Det er tidligere informert fra Styret at saker som gjelder hver enkelt seksjon må seksjonseier selv ta saken med Skanska. Styret har tidligere forsøkt å ta denne type saker, men Skanska avslår med melding om at dette ikke er styre sak.

Forslag til vedtak

Styret tar garantisaken med Skanska på vegne av sameiet.

Sak 5

Rens av ventilasjonskanalene i D-blokken.

Forslag fremmet av:

Turid Johanne Skogrand

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Meg bekjent er ikke kanalene renses siden bygget var nytt, Etter 5 år bør de renses av profesjonelle. Jeg ser mye hvitt belegg/støv i min leilighet og kjenner til at flere andre har samme problem.

Forslag til vedtak

Engasjere firma som kan rense kanalene til balansert ventilasjon i hele bygget.

Sak 6

Månedlig fakturering av el-bil ladere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig med månedlig fakturering av el-bil ladere

Styrets innstilling

Styret ønsker sak og løsning avgjort av årsmøtet

Forslag til vedtak

Innføre månedlig fakturering av el-bil ladere.

Sak 7

Tilbakemelding årskontroll

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret informerer om at der hvor styret har mottatt rapport om avvik er dette formidlet videre til de aktuelle seksjonseiere.

Forslag til vedtak

Informasjonssak



Sak 8

Sammenslåing av sameiene i Råstølen Park

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Vi betaler også unødvendig mye i styrehonorar når vi har 7 forskjellige styrer (4 leilighetssameier, 2 garasjesameier og en velforening)

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

Styrets innstilling

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

Forslag til vedtak

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



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Trine Heggstad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Mikal Hansen
- Jostein Damminger



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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
Styremedlem	Arvid Refsdal	Steinsvikvegen 268

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på mailadresse: rastolen3@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Råstølen Park 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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 12 styremøter i perioden
Styret har blant annet behandlet følgende saker:

- Reklamasjonsaker med Skanska
- Reklamasjonsaker vedr 5 års frist
- Oppfølging pågående saker Skanska
- Service varme Grevstad & Tvedt AS
- Taksjekk
- Kontroll røykluker
- Oppfølging renhold
- Reparasjon av div dører (fra gang og til garasje)
- Reparasjon av ytterdør i blokk D
- Reparasjon av heis i blokk E
- Fakturering el-bil ladere
- Heiskontroll og videreføring av avtale
- Gjennomgang HMS
- Bistått seksjonseiere med div hjelp
- Gjennomført årskontroll
- Oppfølging av årskontroll
- Gjennomført web seminar



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik – Andre anlegg – Note 10

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten andre anlegg. Denne posten dekker kommunale avgifter (målt mengde vann og avløp for seksjonene) og strøm i fellesanlegg. Strømkostnadene har i 2022 vært mye høyere enn forventet. Der ble i 2022 også kjøpt en ekstra gjesteparkeringsplass. Kostnaden for denne er fordelt mellom Råstølen Park 2,3 og 4. Råstølen Park 3 sin del av denne kostnaden ligger under posten andre anlegg.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 934882.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Kostnader for strøm i fellesanlegg betales via Råstølen Park Anlegg og fordeles etter brøk på sameiene Råstølen Park 2,3 og 4. Denne kostnaden fremkommer under posten Andre Anlegg.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Råstølen Park Eierseksjonsse 3.

Lån

Råstølen Park Eierseksjonsse 3 har ikke lån.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 129 500 for 2023.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Råstølen Park Eierseksjonssameie 3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Råstølen Park Eierseksjonssameie 3** som viser et underskudd på kr 211 866. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 10. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 790 568	1 790 568	1 791 000	1 922 000
Andre inntekter	3	6 664	16 383	0	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 797 232	1 806 951	1 791 000	1 932 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-12 690	-13 000	-19 800
Styrehonorar	5	-109 999	-90 000	-110 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-5 541	-5 403	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-123 325	-119 500	-123 685	-129 500
Konsulenthonorar	7	-11 565	-9 732	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-258 754	-290 605	-190 000	-170 000
Forsikringer		-121 023	-114 060	-122 500	-130 000
Kommunale avgifter	9	-19 150	-59 919	-20 000	-21 000
Andre anlegg	10	-511 341	-325 596	-335 185	-446 508
Kostnader sameie	11	-176 400	-176 400	-180 000	-194 000
Energi/fyring	12	-35 263	-24 977	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-479 040	-479 040	-479 040	-479 000
Andre driftskostnader	13	-143 609	-167 870	-156 150	-157 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 010 520	-1 875 792	-1 765 560	-1 925 108
DRIFTSRESULTAT		-213 288	-68 841	25 440	6 892
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	1 826	0	0	0
Finanskostnader	15	-404	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 422	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-211 866	-68 841	25 440	6 892
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-211 866	-68 841		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 518	4 154
Kundefordringer		0	2 646
Andre kortsiktige fordringer	16	35	0
Driftskonto OBOS-banken		1 046 029	1 199 559
SUM OMLØPSMIDLER		1 047 582	1 206 359
SUM EIENDELER		1 047 582	1 206 359
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		934 882	1 146 748
SUM EGENKAPITAL		934 882	1 146 748
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 255	9 800
Leverandørgjeld		105 445	47 987
Annen kortsiktig gjeld		0	1 825
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 700	59 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 582	1 206 359
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.02.2023
Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 3

Marta Hildegunn Revne/s/

John Mikal Hansen/s/

Trine Heggstad /s/

Arvid Refsdal/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 310 568
Kabel-tv	480 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 790 568

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
Nettinnbetalinger	6 629
SUM ANDRE INNETEKTER	6 664

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 109 999.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 568, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 541.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -11 565

SUM KONSULENTHONORAR -11 565

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -53 060

Drift/vedlikehold VVS -47 909

Drift/vedlikehold heisanlegg -115 702

Drift/vedlikehold brannsikring -37 239

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -4 844

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -258 754

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -19 150

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -19 150

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

RP3 sin andel av kostnader i garasje/bod -511 341

SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG -511 341

SUM ANDRE ANLEGG -511 341

NOTE: 11**KOSTNADER SAMEIE**

Kostnader Velforening -176 400

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER -176 400

NOTE: 12**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme -35 263

SUM ENERGI / FYRING -35 263

NOTE: 13**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer -1 436

Vaktmestertjenester -44 992

Vakthold -3 939

Renhold ved firmaer -85 020

Andre fremmede tjenester -3 103

Andre kostnader tillitsvalgte -568

Andre kontorkostnader -904

Porto -240



Bank- og kortgebyr	-3 407
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 609

NOTE: 14

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 688
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
SUM FINANSINNTEKTER	1 826

NOTE: 15

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-404
SUM FINANSKOSTNADER	-404

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Purregebyr innbet.service	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35



Råstølen Park Eierseksjonsse 3

Annen informasjon om sameiet

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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 16.03.23

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.