



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 181 966  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Kronstadparken (6 etg)  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 202 872	1 202 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 202 872</b>	<b>1 202 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	196 444
Annen driftskostnad		1 132 795	1 109 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 167 025</b>	<b>1 305 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 847</b>	<b>-103 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 218	1 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 218</b>	<b>1 561</b>
Annen finanskostnad			182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 218</b>	<b>1 379</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 065</b>	<b>-102 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 065</b>	<b>-102 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 065</b>	<b>-102 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 065	-102 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 065</b>	<b>-102 009</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer			6 150
Andre fordringer		10 754	34 509
Sum fordringer		10 754	40 659
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 397	560 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 397	560 876
Sum omløpsmidler		549 151	601 535
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>549 151</b>	<b>601 535</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		522 511	483 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>522 511</b>	<b>483 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>522 511</b>	<b>483 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		20 302	59 982
Skyldige offentlige avgifter			52 098
Annen kortsiktig gjeld		6 338	6 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 640</b>	<b>118 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 640</b>	<b>118 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>549 151</b>	<b>601 535</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 181 966  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Kronstadparken (6 etg)  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 12.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 919 181 966  
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 202 872	1 202 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 202 872</b>	<b>1 202 252</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	196 444
Annen driftskostnad		1 132 795	1 109 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 167 025</b>	<b>1 305 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 847</b>	<b>-103 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 218	1 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 218</b>	<b>1 561</b>
Annen finanskostnad			182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 218</b>	<b>1 379</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 065</b>	<b>-102 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 065</b>	<b>-102 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 065</b>	<b>-102 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 065	-102 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 065</b>	<b>-102 009</b>



Organisasjonsnr: 919 181 966  
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer			6 150
Andre fordringer		10 754	34 509
Sum fordringer		10 754	40 659
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		538 397	560 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 397	560 876
Sum omløpsmidler		549 151	601 535
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>549 151</b>	<b>601 535</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		522 511	483 446
Sum opptjent egenkapital		522 511	483 446



Sum egenkapital	522 511	483 446
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	20 302	59 982
Skyldige offentlige avgifter		52 098
Annen kortsiktig gjeld	6 338	6 008
Sum kortsiktig gjeld	26 640	118 089
Sum gjeld	26 640	118 089
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>549 151</b>	<b>601 535</b>



Organisasjonsnr: 919 181 966  
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 6365

Råstølen Park Eierseksjonsse 2



## Velkommen til årsmøte i Råstølen Park Eierseksjonsse 2

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mars kl. 12:00 og lukker 15. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6365>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Valg av et styremedlem

Valg av et styremedlem vil bli gjort på et ekstraordinært årsmøte i etterkant av det ordinære årsmøtet.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sensorer på lys i svalgangene

Med vennlig hilsen,

Styret i Råstølen Park Eierseksjonsse 2



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kim-Andre Arnesen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Zeljko Kajmakovic og Gudrun Kysnes er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport-6365.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 6

## Sensorer på lys i svalgangene

Forslag fremmet av:

Maren Strand

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei! Jeg ønsker å foreslå at det blir hengt opp sensorer for lysene på svalgangene. På denne måten står ikke lysene på hele natten men kun når det er folk som beveger seg på svalgangene. Da sparer vi strøm, penger og ikke minst miljøet!

**Styrets innstilling**

Styret mener dette medfører en for høy kostnad og er ikke enige i forslaget.

Styrets innstilling er derfor å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Litt usikker på hva jeg skal skrive her, men jeg vet at det tidligere har vært samlet inn prisforslag til dette.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kim-André Arnesen	Steinsvikvegen 274
Styremedlem	Zeljko Kajmakovic	Steinsvikvegen 274
Styremedlem	Gudrun Kristin Kysnes	Steinsvikvegen 274

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [rastolen2@styreverrommet.no](mailto:rastolen2@styreverrommet.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 2

Sameiet består av 50 seksjoner.

Råstølen Park Eierseksjonsse 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919181966, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 499

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

Råstølen Park Eierseksjonsse 2 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Gjennom året 2023 har styret hatt jevnlige styremøter, i hovedsak etter behov.

Styret begynte året med å gjennomgå budsjetter og kostnader, for å få oversikt over behovet for å eventuelt justere felleskostnader. Her landet vi på at behovet ikke var nødvendig for 2024. og det vil bli tatt en ny vurdering for 2025.

Gjennom året har den største utfordringen vært knyttet til Eviny og målere, et arbeid som fortsatt pågår. Per nå er de målerne som Eviny mener at må skiftes, blitt skiftet. Styret avventer endelig tilbakemelding fra Eviny. Stipulert forbruk fører naturlig nok til mye frustrasjon hos enkelte sameiere. Styret vil videre minne om at faktisk forbruk kan oversendes Eviny manuelt dersom man ikke ønsker stipulert forbruk.

Styret har også planlagt og gjennomført årkontroll relatert til brannvarsel og sprinkleranlegg.

Videre har det vært behandlet saker knyttet til Skanska, herunder i hovedsak glass på balkongene. Styret henstiller at saker til Skanska oversendes Skanska direkte, iht. Gjeldende reklamasjonsrutiner. Styret bistår den enkelte sameier ved behov.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

## Resultat

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

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 522 511

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter omfatter kostnader for boder og målt mengde vann og avløp for seksjonene.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Råstølen Park Eierseksjonsse 2.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 95 500 for 2024

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Råstølen Park Eierseksjonssameie 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Råstølen Park Eierseksjonssameie 2** som viser et overskudd på kr 39 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 19. februar 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2 ORG.NR. 919 181 966, KUNDENR. 6365

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 158 412	1 147 632	1 148 000	1 159 000
Andre inntekter	3	44 460	54 620	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 202 872</b>	<b>1 202 252</b>	<b>1 198 000</b>	<b>1 209 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-31 444	-1 200	-14 000
Styrehonorar	5	-30 000	-75 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 550	-6 268	-7 000	-7 000
Andre honorarer		0	-90 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-89 110	-85 685	-90 000	-95 500
Konsulenthonorar	7	938	-44 420	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-102 196	-167 581	-122 000	-102 000
Forsikringer		-91 425	-85 604	-91 600	-100 700
Kommunale avgifter	9	-130 198	-127 564	-120 000	-140 000
Andre anlegg	10	-59 868	0	0	0
Kostnader sameie		-124 284	-113 400	-124 800	-144 000
Energi/fyring	11	-194 400	-171 460	-170 000	-152 000
TV-anlegg/bredbånd		-244 804	-281 652	-282 000	-297 000
Andre driftskostnader	12	-90 897	-25 561	-96 000	-83 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 167 025</b>	<b>-1 305 639</b>	<b>-1 214 600</b>	<b>-1 240 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 847</b>	<b>-103 387</b>	<b>-16 600</b>	<b>-31 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	3 218	1 561	0	1 500
Finanskostnader		0	-182	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 218</b>	<b>1 379</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>39 065</b>	<b>-102 009</b>	<b>-16 600</b>	<b>-30 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		39 065	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-102 009		



**RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2**  
**ORG.NR. 919 181 966, KUNDENR. 6365**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 258	10 949
Kundefordringer		0	6 150
Forskuddsbetalte kostnader		3 981	4 446
Andre kortsiktige fordringer	14	1 515	19 114
Driftskonto OBOS-banken		538 397	521 576
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	39 300
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>549 151</b>	<b>601 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>549 151</b>	<b>601 535</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		522 511	483 446
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>522 511</b>	<b>483 446</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 338	5 240
Leverandørgjeld		20 302	59 982
Skyldige offentlige avgifter		0	52 098
Annen kortsiktig gjeld		0	768
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>26 640</b>	<b>118 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>549 151</b>	<b>601 535</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.02.2024  
Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 2

Kim-andré Arnesen/s/

Zeljko Kajmakovic/s/

Gudrun Kristin Kysnes/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	865 980
Kabel-TV	292 432
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 158 412</b>

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

Regnskapskorrigeringer	70
Lading EL-Bil	11 779
Nettinnbetalinger	32 611
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>44 460</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 699, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 550.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	938
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>938</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 163
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 007
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 026
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-102 196</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-130 198
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-130 198</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE ANLEGG**

**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

RP2 sin andel av kostnader i garasje/bod	-59 868
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-59 868</b>

**SUM ANDRE ANLEGG**

**-59 868**

**NOTE: 11**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-119 762
Fjernvarme	-74 638
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-194 400</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-899
Driftsmateriell	-1 502
Lyspærer og sikringer	-4 800
Vaktmestertjenester	-67 969
Vakthold	-11 267
Andre fremmede tjenester	-903
Andre kostnader tillitsvalgte	-699
Andre kontorkostnader	-187



Bank- og kortgebyr	-2 671
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-90 897</b>

**NOTE: 13**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 519
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	699
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 218</b>

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading 2023 fakturert 2024	1 515
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 515</b>



Råstølen Park Eierseksjonsse 2

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1451104. 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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.24

Selskapsnummer: 6365 Selskapsnavn: Råstølen Park Eierseksjonsse 2

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kim-Andre Arnesen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Zeljko Kajmakovic og Gudrun Kysnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

16 av 18

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

For

Mot

**Sak 6 Sensorer på lys i svalgangene**

Litt usikker på hva jeg skal skrive her, men jeg vet at det tidligere har vært samlet inn prisforslag til dette.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.