



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 178 626	1 140 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 178 626</b>	<b>1 140 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		90 176	68 460
Annen driftskostnad		942 713	827 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 032 888</b>	<b>896 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 738</b>	<b>243 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		487	149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>487</b>	<b>149</b>
Annen finanskostnad		36	176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36</b>	<b>176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>451</b>	<b>-27</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 189	243 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		35	
Andre fordringer		12 551	4 959
Sum fordringer		12 586	4 959
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 102	466 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 102	466 159
Sum omløpsmidler		638 688	471 118
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>638 688</b>	<b>471 118</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		585 455	439 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>585 455</b>	<b>439 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>585 455</b>	<b>439 266</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		39 877	25 433
Skyldige offentlige avgifter		61	
Annen kortsiktig gjeld		13 295	6 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 233</b>	<b>31 851</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 233</b>	<b>31 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>638 688</b>	<b>471 118</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225723

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 919 181 966  
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 178 626	1 140 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 178 626</b>	<b>1 140 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		90 176	68 460
Annen driftskostnad		942 713	827 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 032 888</b>	<b>896 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>145 738</b>	<b>243 822</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		487	149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>487</b>	<b>149</b>
Annen finanskostnad		36	176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36</b>	<b>176</b>
<b>Netto finans</b>		<b>451</b>	<b>-27</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 189	243 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>



Organisasjonsnr: 919 181 966  
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		12 551	4 959
Sum fordringer		12 586	4 959

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 102	466 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 102	466 159

Sum omløpsmidler		638 688	471 118
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		638 688	471 118
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		585 455	439 266
Sum opptjent egenkapital		585 455	439 266



Sum egenkapital	585 455	439 266
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 877	25 433
Skyldige offentlige avgifter	61	
Annen kortsiktig gjeld	13 295	6 418
Sum kortsiktig gjeld	53 233	31 851
Sum gjeld	53 233	31 851
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>638 688</b>	<b>471 118</b>



Organisasjonsnr: 919 181 966  
RÅSTØLEN PARK EIERSEKSJONSSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Råstølen Park Eierseksjonsse 2

28. mars 2022

Selskapsnummer: 6365





## 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.

### Dato for årsmøtet:

28. mars 2022 kl. 18:00, Søråshøgda skole .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenne de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner og en til å skrive protokoll
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Endring av vedtektene - eierskiftegebyr
9. Skilting
10. Dekorasjon / pynt
11. Vannlekkasjer og bygningsmassens garantitid
12. Informasjonsak - Reklamasjonsfrist

Med vennlig hilsen,

**Styret i Råstølen Park Eierseksjonsse 2**



Sak 1

### **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Velges på møte

Sak 2

### **Godkjenne de stemmeberettigede**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Godkjenne de stemmeberettigede

Sak 3

### **Valg av protokollvitner og en til å skrive protokoll**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

To protokollvitner og en til å skrive protokoll velges på møtet

Sak 4

### **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 5

**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. Innkalling inkl regnskap 6365.pdf

Sak 6

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 75000



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- TBN TBN

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- TBN 1 TBN 1
- TBN 2 TBN 2

Sak 8

## Endring av vedtektene - eierskiftegebyr

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vedtektenes § 5.3 så står det blant annet "Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr" denne linjen var det Obos som la inn i vedtektene til årsmøte i 2020 og det er Obos som krever dette gebyret. Styret mener at det ikke har noe i vedtektene å gjøre og at det derfor bør fjernes. At Obos krever et eierskiftegebyr som er pr dd på kr 6115.- for det "lille" arbeidet som de utfører ved et eierskifte ikke står ifht den jobben som blir utført. Det eneste som forretningsfører gjør ved et eierskifte er å oppdatere navn på nye eiere i Obos sitt system. Dersom en bruker megler ved salg så er det megler som står for alt av arbeid med kontrakter, pantattester, tinglysninger, skjøte og etc. Obos utfører ikke noen ting som helst av dette og da synes vi at det er urimelig at de krever et gebyr i denne størrelsesorden. Vi betaler pr nå ca kr 86.000.- i året i forretningsførerhonorar til Obos og det mener vi er mer enn nok!

Selv om det nå er lovbestemt at de kan kreve ett gebyr i denne størrelsesorden, så mener vi uansett at det ikke har noe i vedtektene våre å gjøre. Så vi foreslår at det fjernes fra vedtektene.

### Styrets innstilling

Dette fjernes fra vedtektene



## **Forslag til vedtak**

Godkjenne endringen

Sak 9

## **Skilting**

### **Forslag fremmet av:**

Else Tveiten

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

1. Utenfor hovedinngangen er dørskilt med navn der bokstavene er veldig små og vanskelig å lese, spesielt når det er mørkt.
2. Ved inngangen til postkassene står nr. på blokken, men der er det ingen ringeklokke. Gjester lurer på hvor er inngangen?

### **Forslag til vedtak**

1. Det monteres nye skilt med større bokstaver, og det monteres lys over.
2. Det monteres et skilt utenfor inngangen der postkassene er, hvor det står: « Inngang til leilighetene er på baksiden av blokken».

Sak 10

## **Dekorasjon / pynt**

### **Forslag fremmet av:**

Else Tveiten

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg synes inngangsparti og trappeoppgangene våre er veldig kjedelige. Lite som minner om en heim. Ønsker at vi kunne gjøre noe med det.

### **Forslag til vedtak**

Det henges opp bilder/ plakater i trappeoppgangene. Det plasseres en grønn plante i 1. etg ved inngangen.



Sak 11

## Vannlekkasjer og bygningsmassens garantitid

### Forslag fremmet av:

Harald Vedaa

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har selvsagt full forståelse for at styret umulig kan bli gitt tid nok under generalforsamlingen til å gå gjennom **alle** reklamasjonene rettet mot Skanska gjennom snart 5 år, men understreker at dette heller ikke er min forespørsel.

På dager med store mengder nedbør har jeg underveis i årenes løp påtruffet naboer som har henvendt seg med spørsmål til om jeg vet hvorvidt Skanska har tenkt å foreta ubedringer knyttet til de store mengdene vann som samler seg og den åleglatte grønsken på svalgangene. Jeg har ikke kunnet gjøre annet enn å trekke på skuldrene og svare hva som sant er, "jeg aner ikke".

Og deri ligger problemet som eier av leilighet i Råstølen Park; *jeg vet kort og godt omtrent ingenting av hva som foregår, annet enn hva jeg ser med det blotte øye.* Som eier og beboer reagerer jeg på at det knapt tilflytter ett dugg av informasjon fra styrene til sameierne om det som synes å være en lang rekke ulike lekkasjer og gjentatte forsøk på utbedringer mellom boligblokkene.

Som påpekt fra flere naboer, er det også åpenbart at det som for menigmann ser ut til å være feilkonstruksjoner knyttet til vanndrenering på svalganger, samt fravær av rengjøring og vedlikehold, etterhvert begynner å sette sitt preg på svalganger, betongsøyler, veggmaling, betongskjøter og fester på svalgangsrekkeverk.

I tillegg har jeg gjennom årene observert Skanska-kjeledresser høyt og lavt i arbeid med å ta opp igjen balkongdekker for å tette vannlekkasjer i takkonstruksjonen hos Rema 1000 i første etg.

Men jeg vet **ingenting** fordi det ikke har tilflyttet informasjon fra **noen av styrene** i blokkene, garasjen eller velforeningen.

Styret skriver i retur til meg at: *"Ved spørsmål angående lekkasjene i garasje må du henvende deg til garasjestyret, og når det gjelder fellesområdet ute er det velforeningen du må henvende deg til."*

Undertegnede deler styrets syn på at *"mye i Råstølen Park er komplekst og vanskelig slik Skanska har fordelt sameiene"*. Men jeg håper at de mange styrene i de ulike sameiene, garasjen og velforeningen kommuniserer godt og deler gjensidig nødvendige



informasjon seg imellom. Håper derfor at styret i Steinsvikvegen 274 vil informere forestående generalforsamling om hva som foregår med den endeløse gravingen i Råstølen Park? Etter snart 5 år, tar det noensinne slutt på lekkasjene? Eller vil vi ende opp med at hele parken må graves opp og legges på nytt for egen regning?!

I så fall har jeg bare én kommentar: SKREKK & GRU!

Jeg etterspør vesentlig informasjon, slik at årets generalforsamling får et grunnlag for en diskusjon som kan lede til en avgjørelse om videre fremgang, med tanke på at Skanskas lovpålagte 5 års garanti snart utløper. Etter utløp av garantitid, vil ikke sameiet lenger kunne forvente at Skanska stiller opp på utbedringer som under tiden ikke er innrapportert som reklamasjoner, og sameiet blir da selv nødt til å ta kostnader ved eventuelle feilrettinger.

Jeg etterspør derfor informasjon, og ber styret komme til generalforsamlingen med følgende opplysninger:

1. Hvilken dato utløper Skanskas lovpålagte 5-års garanti for Steinsvikvegen 274, 5237 Rådal?  
Kan styret i sameiet fremlegge en tentativ totaloversikt over de reklamasjoner som er innrapportert til Skanska knyttet til vannlekkasjeproblematikk på takkonstruksjon, balkonger og svalganger for Steinsvikvegen 274?  
Hva er status på de ulike reklamasjonene? Er ulike forhold som Skanska erkjenner ansvar for utbedret? Forefinnes det reklamasjoner knyttet til vanninntrengninger eller drenering som Skanska fortsatt IKKE vedkjenner ansvar for og kategorisk avviser?
3. Finnes det reklamasjoner der status fremdeles ikke er avklart?

Gjennom å få del i slik informasjon under inneværende års generalforsamling vil sameiet kunne settes i stand til å gjennomføre en diskusjon om det videre forløp. Sameiet kan - på bakgrunn av den informasjonen styret kommer med - finne det nødvendig å be styret innhente ekstern kompetanse/konsulentutalelse til fremleggelse som dokumenterte krav overfor Skanska FØR den byggetekniske lovpålagte garantitiden utløper.

Uten en slik oversikt, uten kunnskap om status på reklamasjoner, vil det være vanskelig for generalforsamlingen å gjennomføre en diskusjon og fatte vedtak om hvilke tiltak sameiet bør sette inn for å unngå store fremtidige kostnader - kostnader som burde vært lagt på Skanska.

Det er naturlig å forvente at reklamasjoner som IKKE er innrapportert til Skanska FØR utløpt garantitid vil bli avvist dekket av Skanskas egen reklamasjonstid på ytterligere 5 år. Men HVIS sakene ER innrapportert FØR utløp av lovpålagt garanti, vil sameiet forhåpentligvis ha mulighet til å utnytte Skanskas 5 års reklamasjonsrett. Og sameiet kan i så fall bli spart for store fremtidige kostnader.

Jeg går uten videre ut fra at styret erfaringsmessig vet hvor vanskelig det kan være å få gjennomslag for reklamasjoner hos Skanska.

Styret skriver i sitt nedenforstående ønske om utdypning av spørsmål fra meg at: *"når nytt styre er på plass vil nødvendig informasjon bli gitt til det nye styret."* Jeg tolker dette slik at styret innehar den nødvendige kronologiske saksoversikt, og med letthet kan overbringe den nødvendige informasjon som sak til diskusjon på generalforsamlingen. Det nye styret vil også være å betrakte som ansatt av sameiets generalforsamling og få ansvar for gjennomføring av tiltak vedtatt av generalforsamlingen.

Personlig er mine bekymringer omkring reparasjonsarbeidene som ingen ende synes å ha i Råstølen Park knyttet til den nye avhendingsloven, som trådte i kraft ved nyttår 2022. Den største endringen er at bolig ikke lenger kan "selges som den er". Den nye forskriften gir strengere krav til innhold, språk og hvilke undersøkelser som skal gjøres i forbindelse med taksering. Selger får større ansvar for å gi korrekte opplysninger til kjøper, og kjøper må sette seg inn i opplysningene gitt av selger. Udokumentert forhold får lavere tilstandsgrad enn dokumenterte forhold, og dette kan ha betydning for salgssummen. Loven innskjerper også kjøpers undersøkelsesplikt. Nå forplikter loven at kjøper setter seg inn i all tilgjengelig salgsdokumentasjon i forkant av kjøpet, og ikke bare salgssoppgaven til boligmegler. Det betyr at opplysninger i salgsdokumentasjonen til bolig regnes som kjent for kjøper. Reklamasjoner på forhold som er opplyst i salgsdokumentasjonen kommer mest sannsynlig ikke til å føre frem. Som potensiell boligselger er det etter den nye loven viktig for meg å kunne gi så korrekt informasjon som mulig til kjøper av eiendom for å unngå å komme i økonomisk uføre, og jeg vil også av den grunn sette personlig pris på å inneha så korrekte opplysninger som mulig knyttet til tilstanden her i Råstølen Park. Det ønsker kanskje flere av sameierne også?

Undertegnede håper med dette å ha vært utfyllende og klargjørende, og jeg vedstår meg de opprinnelige spørsmål. Håper styret kommer til generalforsamlingen med informasjon nødvendig for en fyldestgjørende diskusjon om veien fremover.

Fremsetter avslutningsvis igjen mitt opprinnelige forslag, og foreslår at generalforsamlingen diskuterer om det er påkrevd å innhente ekstern konsulentrapport for å avdekke feil og mangler ved Skanskas byggtekniske leveranse som ledd i fremsettelse av reklamasjoner overfor Skanska, før utløp av lovpålagt garantitid

#### **Styrets innstilling**

Styret vil kommentere saken på årsmøtet

#### **Forslag til vedtak**

Foreslår at generalforsamlingen diskuterer om det er påkrevd å innhente ekstern konsulentrapport for å avdekke feil og mangler ved Skanskas byggtekniske leveranse.



Sak 12

## **Informasjonsak - Reklamasjonsfrist**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har fått henvendelser med spørsmål om hvor lenge reklamasjonstid/fristen er, er det 5 eller 10 år?

Til informasjon så kan vi opplyse om at vi har 10 års reklamasjonsfrist, her er et utklipp fra prospektet til Skanska på Råstølen Park.

Mvh. Styret

### **Styrets innstilling**

Informasjonssak

### **Forslag til vedtak**

Informasjonssak

### **Vedlegg**

2. 10 års reklamasjonsfrist!.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gerhard Rostrup	Steinsvikvegen 274
Styremedlem	Maren Strand	Steinsvikvegen 274
Styremedlem	May-Britt Tofting	Steinsvikvegen 274

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

### 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 med følgende adresse:

Steinsvikvegen 274

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

- Hatt jevnlig styremøter
- Styret har også i år som tidligere år stått for avlesning og sendt ut fakturering til beboerne for el-bil lading
- Vi har gjort "vaktmesteroppgavene" det siste året, hatt overoppsynet på bygget og gått jevnlig HMS-runder
- Kontrollert og sjekket sluker på takterrasse
- Skiftet lysrør i lysarmaturer og kostet i fellesarealer
- Sprayet grønskefjerner på alle svalgangene flere ganger
- Koordinert planlegging og arbeid med gjennomføring av årskontroll
- Koordinert planlegging og arbeidet med utskifting av Waterguard, her måtte vi som dere er kjent med sende ut info og be om tilbakemelding 2 ganger pga rot og dårlig planlegging fra rørlegger sin side.
- Fått gjerdet inn sykkelparkeringen slik at dette nå er blitt et avlåst område
- Tegnet ny avtale på vaktmestertjenester med HS Eiendomsdrift
- Inngått ny avtale på vask med HS Eiendomsdrift
- Meldt inn og fulgt opp diverse reklamasjoner mot Skanska som blant annet med de defekte/eksploderte glassene på balkongene og soskjemingspaneler med rustne skinner og hjul. Vannlekkasjer på utvendige avløp og balkonger, vannlekkasje inn i trappegang fra garasjen

### Informasjonssak fra styret - Gjesteparkering.

- På det 2. ekstraordinære årsmøtet i garasjen som ble avholdt i perioden 31. januar til 03. februar 2022 så ble det vedtatt at det skulle kjøpes en ekstra p-plass fra Skanska som skal brukes til gjesteparkering. Vi kan opplyse om at vår andel beløper seg til litt i overkant av kr 30.000.- for kjøp av denne p-plassen.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 178 626.

Dette er omtrent som budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av fakturert elbil lading.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr – 1.032.888.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes høyere strøm kostnader og kommunale avgifter (målt mengde vann og avløp)



## Resultat

Årets resultat på kr 146 189 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 585.455.

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

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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 95 000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Målt mengde vann og avløp faktureres via felleskostnaden og fremkommer under kommunale avgifter.

Kommunale avgifter omfatter også avgifter for sameiets boder.

### Energikostnader

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

Sameiets energikostnader omfatter sameiets del av kostnader med fellesanlegg.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 86 780. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Råstølen Park Eierseksjonsse 2.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 85 930.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.



Til årsmøtet i Råstølen Park Eierseksjonssameie 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Råstølen Park Eierseksjonssameie 2** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 146 189. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 08. mars 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 141 987	1 093 119	1 134 000	1 148 000
Andre inntekter	3	36 639	47 126	35 000	35 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 178 626</b>	<b>1 140 245</b>	<b>1 169 000</b>	<b>1 183 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 176	-8 460	-8 500	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-60 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 118	-5 985	-6 500	-6 400
Forretningsførerhonorar		-83 025	-83 025	-83 025	-85 930
Konsulenthonorar	7	-9 123	-4 335	-8 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-42 685	-60 223	-100 000	-95 000
Forsikringer		-81 074	-75 784	-86 030	-86 780
Kommunale avgifter	9	-132 435	-54 815	-119 013	-140 000
Andre anlegg		0	-13 953	0	0
Kostnader sameie		-113 400	-122 367	-113 400	-120 000
Energi/fyring	10	-126 631	-59 751	-79 830	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-286 552	-258 879	-288 000	-290 000
Andre driftskostnader	11	-61 671	-88 846	-108 850	-119 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 032 888</b>	<b>-896 423</b>	<b>-1 076 148</b>	<b>-1 164 510</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>145 738</b>	<b>243 822</b>	<b>92 852</b>	<b>18 490</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	487	149	0	250
Finanskostnader	13	-36	-176	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>451</b>	<b>-27</b>	<b>0</b>	<b>250</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>146 189</b>	<b>243 795</b>	<b>92 852</b>	<b>18 740</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		146 189	243 795		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 080	1 687
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 471	3 202
Andre kortsiktige fordringer		0	70
Driftskonto OBOS-banken		626 102	466 159
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>638 688</b>	<b>471 118</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>638 688</b>	<b>471 118</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		585 455	439 266
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>585 455</b>	<b>439 266</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 497	5 095
Leverandørgjeld		39 877	25 433
Skyldige offentlige avgifter	14	61	0
Annen kortsiktig gjeld	15	6 798	1 323
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 233</b>	<b>31 851</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>638 688</b>	<b>471 118</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	0	0

Bergen, 03.03.2022  
Styret i Råstølen Park Eierseksjonssameie 2

Gerhard Rostrup /s/

Maren Strand /s/

May-britt Tofting/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 KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	855 435
Kabel-tv	286 552
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 141 987</b>

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

Administrasjon	3 000
Elbil lading	17 191
Nettinnbetalinger	16 448
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>36 639</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 600
Påløpte feriepengar	-432
Arbeidsgiveravgift	-11 144
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 176</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 118.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 123
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 123</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-744
Drift/vedlikehold VVS	-8 438
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 253
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 250
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-42 685</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-132 435
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-132 435</b>

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

Elektrisk energi	-111 295
Fjernvarme	-15 336
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-126 631</b>

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

Verktøy og redskaper	-1 248
Driftsmateriell	-1 782
Vakthold	-1 755
Renhold ved firmaer	-52 304
Andre fremmede tjenester	-220
Andre kontorkostnader	-937
Porto	-683
Bank- og kortgebyr	-2 742
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-61 671</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	487
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>487</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-36
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-36</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-61
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-61</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-432
Avsatt strøm 2021	-5 271
Påløpte kostnader	-1 095
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 798</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan nås på mailadresse. [Rastolen2@styrerommet.no](mailto:Rastolen2@styrerommet.no)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

Her kan den enkelte selv gå inn og oppdatere sin egen info som navn, mob nr, mailadresse etc.

### 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 ivaretar løpende vedlikeholdet i henhold til avtale.

### Parkering

Sameiet har parkeringsplasser i garasjeanlegg.

### 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.

### 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.



## 10 års reklamasjonsfrist – bare hos Skanska

Når du kjøper en ny bolig av oss, får du hele 10 års reklamasjonsfrist på kjøpet. Dette er det ingen andre store boligutviklere i Norge som tilbyr.

### Først i Norge med 10 års reklamasjonsfrist

I 2011 utvidet Skanska, som Norges første boligutvikler, reklamasjonsfristen fra 5 til 10 år på nye boliger. Boligen for de fleste av oss den største investeringen vi gjør, og det er viktig for oss at du som kunde skal føle deg trygg på ditt boligkjøp. Vi utbedrer derfor skjulte feil eller mangler også dersom de oppdages inntil 10 år etter overtakelse. For øvrig vil Skanska følge bustadsopplæringslovens bestemmelser.

### Hva betyr dette i praksis for deg som kunde?

- Økt trygghet i en av ditt livs største investeringer
- Skanska utbedrer feil også etter fem år, dersom det foreligger mangler etter bustadoppføringslova og det er reklamer i tide
- Vi håper at en utvidet reklamasjonsfrist kan ha en positiv effekt på bransjen ved at flere aktører skjeper sine prosesser



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 28.03.22

**Selskapsnummer:** 6365 **Selskapsnavn:** Råstølen Park Eierseksjonsse 2

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](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.