



Sameiet Råsali Appartments

Org. Nr 994 037 897

Årsmøte 2025

Årsberetning, årsregnskap m/noter &
revisjonsberetning.

Styrets årsberetning 2024

Styrets medlemmer for 2024 har vært

Oscar Wee – Styreleder

Johan Helgø – Styremedlem

Ole Schiefloe – Styremedlem

Leif Ove Skår – Varamedlem

Utvalgets virksomhet og hvordan det drives

Råsali Appartments er et sameie av eierleiligheter på Vågslid i Vinje kommune. Selskapet ledes av det valgte styret. Utvalget har i 2024 både avholdt fysiske og digitale styremøter gjennom året.

Stilling og resultat

Selskapet har hatt en driftskostnad på 915 000,- i 2024. Dette dekker en del felleskostnader som for eksempel brøyting, forsikring, løypepreparering, vedlikehold, stell av torv etc. Brøytekostnader blir delvis fakturert etter at arbeidet er utført (Våren 2024) og vil derfor belaste 2025-regnskapet.

Fortsatt drift

Årsregnskap for 2024 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er til stede men at regnskapet ikke er fullført til årsmøtet.

Aktiviteter 2024

I 2024 har sameiet hatt et år med normal drift, samtidig som det har vært en innsats for å finne mulighet for etablering av ladeanlegg i tunnelen. Styret har samarbeidet med Råsaallet for å finne en løsning som tar hensyn til alles interesser. Prosessen med om mulig overtakelse av tunnelen har vært omfattende og tidkrevende. Det er viktig for styret å opprettholde en god dialog med Råsaallet, spesielt med tanke på fremtidig drift av tunnelen og garasjeanlegget i samarbeid med Haukelifjell Utvikling. Fullføringen av det tredje tunnellopet ble gjennomført som planlagt sommeren 2023, noe som vil bane vei for økt bruk av tunnelen som igjen gir oss et samarbeidsgrunnlag med de nye hyttene som etableres i området rundt og mellom Råsali og Råsaallet.

Nye skilt med korrekte gateadresser er montert på alle leiligheter, trappeoppganger og parkeringsplasser. Det er også utført gravearbeid og etablert nytt fundament for bommen på øvre tun ved Råsali/Listøylvegen. I tillegg er det gjennomført diverse mindre vedlikeholdsoppgaver.

Våren og sommeren førte med seg mer arbeid for styret enn først antatt i forbindelse med Tyrvelivegen veglag. Veglaget gjennomførte sin første sesong og fikk anledning til å asfaltere Tyrvelivegen i august, da asfalteringsutstyr allerede var i området i forbindelse med arbeid på E134. Alle hytteforeningene ble invitert til å stemme over forslaget, og både Råsali og Råsaallet stemte nei grunnet de høye kostnadene som ble fordelt på sameiene.

Styret vurderte saken slik at siden sameiet hadde stemt nei til asfaltering, og veglaget likevel ønsket å kreve inn kostnadene, måtte veglaget selv forholde seg til hver enkelt hytteeier. Sameiet anså seg ikke som part i saken, da det ikke har noen formell tilknytning til veien.

Etter sommeren tok styret, i samarbeid med Listøyl og deres leder Claus Kolloen, initiativ til å etablere et felles forum for alle hytteforeningene på nordsiden av europaveien. I romjulen ble det arrangert et informasjonsmøte på Haukeliseter, der målet var å samle styrene i velforeningene samt hytterepresentantene fra vassverket, løypelaget og veglaget. Innledningsvis var responsen positiv, men ingen av de andre foreningene valgte å møte opp eller engasjere seg videre i arbeidet med å opprette et felles forum. Dette opplevde både styret og Listøyl som skuffende, særlig fordi flere tidligere har uttrykt ønske om å ha en kanal for dialog uten at grunneier er involvert i e-postutvekslinger eller felleskommunikasjon.

Ut over dette er sameiet fremdeles godt vedlikeholdt, bygnadsmassen ser bra ut og malingsarbeidet holder seg godt. Veldikehold i garasjeanlegg og tunnelen bør tas tak i.

Arbeidsmiljø

Det valgte styret har hatt et godt samarbeid i 2024.

Likestilling

Styret består av fire menn. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Styret mener at sameiets virksomhet ikke forsurer det ytre miljø.

Budsjett 2025

BUDSJETTUNDERLAG	Budsjett 2025	Budsjett 2024
Inntekter		
Felleskostnader	1 174 013,00	1 174 013,00
Sum inntekter	1 174 013,00	1 174 013,00
Utgifter		
Løypepreparering	78 300,00	78 300,00
Brøyting	250 000,00	250 000,00
Forsikring	135 000,00	130 000,00
Øvrige utgifter		
Styrehonorar m arb.avgift	45 640,00	45 640,00
Revisjon og regnskap	65 000,00	65 000,00
Torvtak	70 000,00	65 000,00
Vedlikehold	20 000,00	20 000,00
Tunneldrift	100 000,00	100 000,00
Spesifisert vedlikehold	0,00	0,00
Infrastruktur Elbil		
Tyrveli Veilag	31 860,00	86 000,00
Div. drift	7 000,00	7 000,00
Sum øvrige utgifter	339 500,00	388 640,00
Sum driftskostnader	802 800,00	846 940,00
Resultat	371 213,00	327 073,00
Total sum	371 213	327 073
Til egenkapital	-371 213	-327 073

Kommentar til budsjett

Fordeling av utgifter er delvis basert på nytteverdi og delvis sameierbrøk. Betaling for løypepreparering er 1450,- pr leilighet, vegavgift fra Tyrvelid Veglag på 590 kr pr leilighet.

Utgifter for brøyting er fordelt slik at leilighetene f.o.m 81m² betaler 500,- mer (sannsynlig med mer enn en bil pr leilighet). Utgifter for forsikring og øvrige utgifter er delt etter sameierbrøk.

Styret ser at kostnadene for å drive sameiet øker. Det pågår et kontinuerlig arbeid for å se hvor og når vi kan redusere utgifter. Samtidig legger styret opp til installasjon av elbil-ladere i sameiet.

Fordelte fellesutgifter for 2025 blir da som følger:

Type leilighet (m2)	45	47	61	68	81	98	114
Brøyting	4 407	4 407	4 407	4 407	5 130	5 130	5 130
Løypepreparering	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450	1 450
Tyrveli Veglag veiavgift	470	470	470	470	470	470	470
Forsikring	1 312	1 370	1 779	1 983	2 362	2 858	3 324
Øvrige utgifter	7 987	8 342	10 827	12 069	14 376	17 394	20 233
Tot	15 626	16 040	18 933	20 379	23 788	27 301	30 607

Oversikt over leiligheter med uttak for varmekabler til vannrør:

Nr.	Råsalivegen	Seksjons-nummer (99.661.0.0r)	Kabler?
Råsal R17/b	2A - 1.etasje	54	Ja
Råsal R17/a	2A - 2.etasje	53	
Råsal R16/b	2B - 1.etasje	52	Ja
Råsal R16/a	2B - 2.etasje	51	
Råsal R15/b	4A	49	Ja
Råsal R15/c	4B - 1.etasje	50	Ja
Råsal R15/a	4B - 2.etasje	48	
Råsal R14/c	4C - 1.etasje	46	Ja
Råsal R14/a	4C - 2.etasje	44	
Råsal R14/d	4D - 1.etasje	47	Ja
Råsal R14/b	4D - 2.etasje	45	
Råsal R13/b	4E - 1.etasje	42	Ja
Råsal R13/a	4E - 2.etasje	41	
Råsal R13/c	4F	43	Ja
Råsal R12/b	6A - 1.etasje	40	Ja
Råsal R12/a	6A - 2.etasje	39	
Råsal R11/b	6B - 1.etasje	38	Ja
Råsal R11/a	6B - 2.etasje	37	
Råsal R10/c	8A	36	Ja
Råsal R10/b	8B - 1.etasje	35	Ja
Råsal R10/a	8B - 2.etasje	34	
Råsal R9/d	8C - 1.etasje	33	Ja
Råsal R9/b	8C - 2.etasje	31	
Råsal R9/c	8D - 1.etasje	32	Ja
Råsal R9/a	8D - 2.etasje	30	
Råsal R8/c	8E - 1.etasje	29	Ja
Råsal R8/a	8E - 2.etasje	27	
Råsal R8/b	8F	28	Ja
Råsal R1/b	9A	2	Ja
Råsal R1/c	9B - 1.etasje	3	Ja
Råsal R1/a	9B - 2.etasje	1	
Råsal R2/c	9C - 1.etasje	6	
Råsal R2/a	9C - 2.etasje	4	
Råsal R2/d	9D - 1.etasje	7	
Råsal R2/b	9D - 2.etasje	5	
Råsal R2/e	9D - u-etasje	8	Ja
Råsal R3/b	9E - 1.etasje	10	
Råsal R3/a	9E - 2.etasje	9	
Råsal R3/c	9E - u-etasje	11	Ja
Råsal R3/d	9F	12	Ja
Råsal R7/b	10A - 1.etasje	26	Ja
Råsal R7/a	10A - 2.etasje	25	
Råsal R6A/b	10B - 1.etasje	24	Ja
Råsal R6A/a	10B - 2.etasje	23	
Råsal R6/b	10C - 1.etasje	22	Ja
Råsal R6/a	10C - 2.etasje	21	
Råsal R4/c	11A	15	Ja
Råsal R4/b	11B - 1.etasje	14	
Råsal R4/a	11B - 2.etasje	13	
Råsal R4/d	11B - u-etasje	16	Ja
Råsal R5/d	11C	20	Ja
Råsal R5/b	11C - 1.etasje	18	
Råsal R5/a	11C - 2.etasje	17	
Råsal R5/c	11C - u-etasje	19	Ja

Fradraget for varmekabel er 1131,- pr år pr leilighet(2022)