Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 143 553
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Rolf Jøran Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2022

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, 23.08.2023

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 551 600	1 090 853
Sum inntekter		**1 551 600**	**1 090 853**
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 050	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8,9	1 854 289	702 106
Sum kostnader		**1 911 338**	**702 105**
Driftsresultat		**-359 738**	**388 748**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	1 352
Sum finansinntekter		**150**	**1 352**
Annen rentekostnad		140	0
Sum finanskostnader		**140**	**0**
Netto finans		**10**	**1 352**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-359 729**	**390 099**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-359 729**	**390 099**
Årsresultat		**-359 729**	**390 100**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-359 729	390 100
Sum overføringer og disponeringer		**-359 729**	**390 100**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		**0**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 242	20 732
Andre fordringer		81 365	141 019
Sum fordringer		**84 607**	**161 751**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 014	289 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**39 014**	**289 165**
Sum omløpsmidler		**123 621**	**450 916**
SUM EIENDELER		**123 621**	**450 916**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	30 372	390 100
Sum opptjent egenkapital		**30 372**	**390 100**
Sum egenkapital		**30 372**	**390 100**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 160	41 007
Annen kortsiktig gjeld		1 089	19 808
Sum kortsiktig gjeld		**93 249**	**60 815**
Sum gjeld		**93 249**	**60 815**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**123 621**	**450 916**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2022 514065

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 143 553
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Rolf Jøran Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2022

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, 25.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 925 143 553
RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 551 600	1 090 853
Sum inntekter		**1 551 600**	**1 090 853**
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 050	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 854 289	702 106
Sum kostnader		**1 911 338**	**702 105**
Driftsresultat		**-359 738**	**388 748**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		150	1 352
Sum finansinntekter		**150**	**1 352**
Annen rentekostnad		140	0
Sum finanskostnader		**140**	**0**
Netto finans		**10**	**1 352**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-359 729**	**390 099**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-359 729**	**390 099**
Årsresultat		**-359 729**	**390 100**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-359 729	390 100
Sum overføringer og disponeringer		**-359 729**	**390 100**

Organisasjonsnr: 925 143 553
RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		**0**	**0**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 242	20 732
Andre fordringer		81 365	141 019
Sum fordringer		**84 607**	**161 751**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 014	289 165
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**39 014**	**289 165**
Sum omløpsmidler		**123 621**	**450 916**
SUM EIENDELER		**123 621**	**450 916**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	30 372	390 100
Sum opptjent egenkapital		**30 372**	**390 100**
Sum egenkapital		**30 372**	**390 100**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 160	41 007
Annen kortsiktig gjeld		1 089	19 808
Sum kortsiktig gjeld		**93 249**	**60 815**
Sum gjeld		**93 249**	**60 815**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**123 621**	**450 916**

Organisasjonsnr: 925 143 553
RÅHOLTÅSEN 3 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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

RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 481 835	807 863	1 499 400	1 628 600
Andre inntekter	2	69 765	282 990	0	0
Sum inntekter		**1 551 600**	**1 090 853**	**1 499 400**	**1 628 600**
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	0	7 050	7 050
Styrehonorar	4	50 000	0	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	5 000	0	6 000	5 300
Forretningsførerhonorar		79 360	45 208	79 872	81 662
Konsulenttjenester	5	23 580	20 625	0	28 000
Drift og vedlikehold	6	641 210	235 646	543 000	497 500
Større vedlikehold/påkostninger		128 000	0	0	20 000
Forsikringer		82 333	47 985	120 000	86 500
Kommunale avgifter		24 225	4 991	50 000	20 000
Energi/fyring	7	619 721	186 975	363 000	711 000
Kabel-TV og bredbånd	8	185 084	49 035	179 400	183 600
Andre driftskostnader	9	65 776	111 641	34 000	24 400
Sum kostnader		**1 911 338**	**702 105**	**1 432 322**	**1 715 012**
Driftsresultat		**-359 738**	**388 748**	**67 078**	**-86 412**
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		150	1 352	2 000	0
Rentekostnader		140	0	0	0
Sum finansposter		**10**	**1 352**	**2 000**	**0**
Årets resultat		**-359 729**	**390 100**	**69 078**	**-86 412**
Overført til/fra egenkapital	10	0	390 100	0	0
Overført fra egenkapital	10	-359 729	0	0	0
Sum disponering		**-359 729**	**390 100**	**0**	**0**

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 242	20 732
Forskuddsbetalte kostnader		81 365	141 019
Bank		39 014	289 165
Sum omløpsmidler		**123 621**	**450 916**
SUM EIENDELER		**123 621**	**450 916**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	30 372	390 100
Sum egenkapital		**30 372**	**390 100**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 089	19 808
Leverandørgjeld		92 160	41 007
Sum kortsiktig gjeld		**93 249**	**60 815**
Sum gjeld		**93 249**	**60 815**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**123 621**	**450 916**

Lillestrøm 31.12.21
Råholtåsen 3 Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Rolf Jøran Halvorsen Styreleder	Hilde Skikkelstadødegård Styremedlem	Ida Karine Sørhagen Styremedlem

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 313 199	724 711
Kabel-TV/bredbånd	168 636	83 152
Sum	**1 481 835**	**807 863**

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	69 765	282 990
Sum	**69 765**	**282 990**

Andre innbetalinger gjelder oppstartskapital for førstegangs innflytting.

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
Sum	**7 050**	**0**

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	0
Sum	**55 000**	**0**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
I tillegg har styret fått dekket utgifter til pappkrus for styremøter på kr 50,80

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	20 625	0
Vedlikeholdsplan/HMS	0	20 625
Andre forvaltningstjenester	2 955	0
Sum	**23 580**	**20 625**

NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	99 448	0
Vedlikehold VVS	111 229	788
Vedlikehold elektro	19 988	25 250
Vedlikehold utvendige anlegg	22 116	7 020
Heiskostnader	34 830	34 536
Vedlikehold garasjer	2 206	0
Vedlikehold ventilasjon	73 156	0
Brannsikring	17 212	18 676
Kostnader til dugnad	527	0
Vaktmestertjenester	93 659	136 933
Renholdstjenester	85 058	4 189
Snøbrøyting/strøing/feiing	81 781	8 254
Sum	**641 210**	**235 646**

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	147 792	40 561
Biovarme, fjernvarme, gass	471 929	146 414
Sum	**619 721**	**186 975**

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	185 084	49 035
Sum	**185 084**	**49 035**

NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 813	4 935
Sanitær- og renholdskostnader	560	901
Verktøy og redskaper	22 591	9 653
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	1 990	3 119
Inventar	0	69 487
Nøkler, låser og skilt	14 259	18 534
Kontorrekvisita	8 224	0
Kostnader tillitsvalgte	51	0
Generalforsamling/årsmøte	7 399	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 883	1 482
Velferdskostnader	3 007	1 280
Sum	**65 776**	**111 641**

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	**390 100**	**0**
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-359 729	390 100
Sum opptjent egenkapital 31.12	30 372	390 100
Annen egenkapital 31.12	30 372	390 100
Sum egenkapital 31.12	**30 372**	**390 100**

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	**390 100**	**0**
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-359 729	390 100
B. Årets endringer arbeidskapital	-359 729	390 100
C. Arbeidskapital 31.12	**30 372**	**390 100**
Omløpsmidler	123 621	450 916
- Kortsiktig gjeld	93 249	60 815
= Arbeidskapital 31.12	**30 372**	**390 100**

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

Resultat og balanse med noter for Råholtåsen 3 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Råholtåsen 3 Boligsameie

Styreleder	Rolf Jøran Halvorsen (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Ida Karine Sørhagen (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Hilde Skikkelstadødegård (sign.)	08.03.2022

Råholtåsen 3 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Rolf Jøran Halvorsen, Nedre Grindaveg 117
Styremedlem, Ida Karine Sørhagen, Nedre Grindaveg 113
Styremedlem, Hilde Skikkelstadødegård, Nedre Grindaveg 113
Varamedlem, Ivan Bekkeli, Nedre Grindaveg 113

Selskapsinformasjon

Råholtåsen 3 Boligsameie har organisasjonsnummer 925143553

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse
Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse
Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 925143553.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Råholtåsen 3 Boligsameie , 925143553.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Råholtåsen 3 Boligsameie ble stiftet 14.02.2020

Sameiet består av 50 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adressene Nedre Grinda veg 113 og 117

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det

gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 25.05.2021 har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført vedlikehold, behandling av gulv takterrasser
- Montert Telenor mobil signaler i garasje
- Serviceavtaler og kontroll av brannslokningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Garasjemøte
- Info – rundskriv
- Dugnader – velferdstiltak - Sosialt lag på takterrasse - Julegrantenning

- Bomiljø – trafikkforhold
- Råholtåsen Vel jobbes det med

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 359 738,- og et negativt årsresultat på kr 359 729,-.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:
- Konsulenttjenester ble ikke budsjettert for i regnskapsåret.
- Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 98 000,- mindre enn faktiske kostnader.
- Forsikringer ble budsjettert med kr 38 000,- mer enn faktiske kostnader.
- Kommunale avgifter ble budsjettert med dobbelt sum av de reelle kostnader.
- Energi/fyring ble budsjettert med hele kr 257 000,- mindre enn de faktiske kostnadene.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 30 372,-.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

På grunn av lav likviditet har styre re-forhandlet serviceavtaler, som nevnt i under styrets arbeid, for å senke kostnadene.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader
Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer
Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %.

Kommunale avgifter
Det er lagt til grunn en økning på 7 % i forhold til 2021.

Øvrig
Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger
Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg Forsikring, polise nr 8095324. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr
«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike innsekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade
For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Tv og internett leveres av Altiboks og Viken fiber. Mer informasjon på www.altibox.no/boligselskap/.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 52 parkeringsplasser i garasjen. 50 plasser tilhører leiligheter og 2 plasser gjesteparkering.

Det er opp til hver seksjonseier om man vil ha lading på sin plass. Installere lading koster ca kr 30 000 pr plass og dette bestilles hos Strømmen Elektro.

Man må betale kr 3 pr kwh for lading, dette reguleres etter strømprisen til sameiet.

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Toma om vaktmestertjeneste.

Nøkler bestilles hos styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Toma.

Styret kan også kontaktes på telefon 92842797 og e-post raaholtaasenboligsameiedel3@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 481 835	807 863	1 499 400	1 628 600
Andre inntekter	2	69 765	282 990	0	0
Sum inntekter		**1 551 600**	**1 090 853**	**1 499 400**	**1 628 600**
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	0	7 050	7 050
Styrehonorar	4	50 000	0	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	5 000	0	6 000	5 300
Forretningsførerhonorar		79 360	45 208	79 872	81 662
Konsulenttjenester	5	23 580	20 625	0	28 000
Drift og vedlikehold	6	641 210	235 646	543 000	497 500
Større vedlikehold/påkostninger		128 000	0	0	20 000
Forsikringer		82 333	47 985	120 000	86 500
Kommunale avgifter		24 225	4 991	50 000	20 000
Energi/fyring	7	619 721	186 975	363 000	711 000
Kabel-TV og bredbånd	8	185 084	49 035	179 400	183 600
Andre driftskostnader	9	65 776	111 641	34 000	24 400
Sum kostnader		**1 911 338**	**702 105**	**1 432 322**	**1 715 012**
Driftsresultat		**-359 738**	**388 748**	**67 078**	**-86 412**
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		150	1 352	2 000	0
Rentekostnader		140	0	0	0
Sum finansposter		**10**	**1 352**	**2 000**	**0**
Årets resultat		**-359 729**	**390 100**	**69 078**	**-86 412**
Overført til/fra egenkapital	10	0	390 100	0	0
Overført fra egenkapital	10	-359 729	0	0	0
Sum disponering		**-359 729**	**390 100**	**0**	**0**

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 242	20 732
Forskuddsbetalte kostnader		81 365	141 019
Bank		39 014	289 165
Sum omløpsmidler		**123 621**	**450 916**
SUM EIENDELER		**123 621**	**450 916**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	30 372	390 100
Sum egenkapital		**30 372**	**390 100**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		1 089	19 808
Leverandørgjeld		92 160	41 007
Sum kortsiktig gjeld		**93 249**	**60 815**
Sum gjeld		**93 249**	**60 815**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**123 621**	**450 916**

Lillestrøm 31.12.21
Råholtåsen 3 Boligsameie

Sted:_____, dato:_____

Rolf Jøran Halvorsen Styreleder	Hilde Skikkelstadødegård Styremedlem	Ida Karine Sørhagen Styremedlem

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 313 199	724 711
Kabel-TV/bredbånd	168 636	83 152
Sum	**1 481 835**	**807 863**

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	69 765	282 990
Sum	**69 765**	**282 990**

Andre innbetalinger gjelder oppstartskapital for førstegangs innflytting.

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	0
Sum	**7 050**	**0**

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	50 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 000	0
Sum	**55 000**	**0**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
I tillegg har styret fått dekket utgifter til pappkrus for styremøter på kr 50,80

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	20 625	0
Vedlikeholdsplan/HMS	0	20 625
Andre forvaltningstjenester	2 955	0
Sum	**23 580**	**20 625**

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	99 448	0
Vedlikehold VVS	111 229	788
Vedlikehold elektro	19 988	25 250
Vedlikehold utvendige anlegg	22 116	7 020
Heiskostnader	34 830	34 536
Vedlikehold garasjer	2 206	0
Vedlikehold ventilasjon	73 156	0
Brannsikring	17 212	18 676
Kostnader til dugnad	527	0
Vaktmestertjenester	93 659	136 933
Renholdstjenester	85 058	4 189
Snøbrøyting/strøing/feiing	81 781	8 254
Sum	**641 210**	**235 646**

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	147 792	40 561
Biovarme, fjernvarme, gass	471 929	146 414
Sum	**619 721**	**186 975**

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	185 084	49 035
Sum	**185 084**	**49 035**

NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 813	4 935
Sanitær- og renholdskostnader	560	901
Verktøy og redskaper	22 591	9 653
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	1 990	3 119
Inventar	0	69 487
Nøkler, låser og skilt	14 259	18 534
Kontorrekvisita	8 224	0
Kostnader tillitsvalgte	51	0
Generalforsamling/årsmøte	7 399	0
Andre kontorkostnader	0	2 250
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 883	1 482
Velferdskostnader	3 007	1 280
Sum	**65 776**	**111 641**

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	**390 100**	**0**
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-359 729	390 100
Sum opptjent egenkapital 31.12	30 372	390 100
Annen egenkapital 31.12	30 372	390 100
Sum egenkapital 31.12	**30 372**	**390 100**

5135 Råholtåsen 3 Boligsameie

NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	**390 100**	**0**
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-359 729	390 100
B. Årets endringer arbeidskapital	-359 729	390 100
C. Arbeidskapital 31.12	**30 372**	**390 100**

Omløpsmidler	123 621	450 916
- Kortsiktig gjeld	93 249	60 815
= Arbeidskapital 31.12	**30 372**	**390 100**

Resultat og balanse med noter for Råholtåsen 3 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Råholtåsen 3 Boligsameie

Styreleder	Rolf Jøran Halvorsen (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Ida Karine Sørhagen (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Hilde Skikkelstadødegård (sign.)	08.03.2022

SLM
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til årsmøtet i Råholtåsen 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Råholtåsen 3 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 359 729. 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 rettvisende 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 vi 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm Telefon: 63 89 77 00 E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Besøksadresse: Stortorget. 28, Lillestrøm Nettside: www.slm-revisjon.no

PrimeGlobal
An Association of Independent Accounting Firms

SLM
STATSAUTORISERTE REVISORER

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.

Lillestrøm, 26. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget. 28, Lillestrøm
Telefon: 63 89 77 00
E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

PrimeGlobal
An Association of Independent Accounting Firms

SLM
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til årsmøtet i Råholtåsen 3 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Råholtåsen 3 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 359 729. 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 rettvisende 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 vi 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm Telefon: 63 89 77 00 E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Besøksadresse: Stortorget. 28, Lillestrøm Nettside: www.slm-revisjon.no

PrimeGlobal
An Association of Independent Accounting Firms

SLM
STATSAUTORISERTE REVISORER

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.

Lillestrøm, 26. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget. 28, Lillestrøm
Telefon: 63 89 77 00
E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

PrimeGlobal
An Association of Independent Accounting Firms