



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 942 181  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RADIOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 4  
9600 HAMMERFEST

### 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: Cato S Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 203 550	2 160 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 468 453</b>	<b>2 385 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	100 000	102 743
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 800 820	1 384 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 900 819</b>	<b>1 486 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 634</b>	<b>898 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>6 082</b>	<b>7 549</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>65 197</b>	<b>144 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 115</b>	<b>-136 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>302 730</b>	<b>673 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>302 730</b>	<b>673 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>508 519</b>	<b>761 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 519	761 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>508 519</b>	<b>761 767</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	42 267 282	42 267 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 267 282</b>	<b>42 267 282</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 878 088</b>	<b>42 776 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		61 130	70 360
Andre fordringer		180 390	156 935
<b>Sum fordringer</b>		<b>241 520</b>	<b>227 295</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 682 151	2 021 739
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 071 344</b>	<b>1 512 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 312 864</b>	<b>1 740 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 190 952</b>	<b>44 516 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 485 504</b>	<b>10 723 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 997 223</b>	<b>11 488 704</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	11 463 928	12 300 695
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	20 437 000	20 437 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 900 928</b>	<b>32 737 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 900 928</b>	<b>32 737 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 815	183 794
Skyldige offentlige avgifter		0	1 371
Annen kortsiktig gjeld	17,18	36 986	104 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 801</b>	<b>289 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 193 729</b>	<b>33 027 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 190 952</b>	<b>44 516 316</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416781

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 942 181  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RADIOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 4  
9600 HAMMERFEST

**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: Cato S Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 986 942 181  
RADIOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 203 550	2 160 093
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 468 453</b>	<b>2 385 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	100 000	102 743
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 800 820	1 384 071
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 900 819</b>	<b>1 486 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 634</b>	<b>898 628</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>6 082</b>	<b>7 549</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>65 197</b>	<b>144 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 115</b>	<b>-136 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>302 730</b>	<b>673 279</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>302 730</b>	<b>673 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>508 519</b>	<b>761 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 519	761 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>508 519</b>	<b>761 767</b>



Organisasjonsnr: 986 942 181  
RADIOEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	42 267 282	42 267 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 267 282</b>	<b>42 267 282</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 878 088</b>	<b>42 776 253</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		61 130	70 360
Andre fordringer		180 390	156 935
<b>Sum fordringer</b>		<b>241 520</b>	<b>227 295</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 682 151	2 021 739
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 071 344</b>	<b>1 512 768</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 312 864</b>	<b>1 740 063</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 190 952</b>	<b>44 516 316</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 485 504</b>	<b>10 723 737</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 997 223</b>	<b>11 488 704</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	11 463 928	12 300 695
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	20 437 000	20 437 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 900 928</b>	<b>32 737 695</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 900 928</b>	<b>32 737 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 815	183 794
Skyldige offentlige avgifter		0	1 371
Annen kortsiktig gjeld	17,18	36 986	104 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 801</b>	<b>289 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 193 729</b>	<b>33 027 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 190 952</b>	<b>44 516 316</b>



Organisasjonsnr: 986 942 181  
RADIOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## FinnmarksRevisjon AS

Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70  
e-post: [post@finnmarksrevisjon.no](mailto:post@finnmarksrevisjon.no)  
Sjøgata 3 - Postboks 359  
9615 Hammerfest  
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Radioen borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Radioen borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 508 519. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utarbeidelse av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 revisjon av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hammerfest, 25. april 2022

FinmarksRevisjon AS

Birgit Opdahl Hansen  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2021 Radioen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 203 550	2 227 128	2 160 093	2 263 368
IN-nedkviktering		264 902	0	225 349	236 213
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 468 453</b>	<b>2 227 128</b>	<b>2 385 442</b>	<b>2 499 581</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	0	0	2 743	16 800
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	130 000
Revisjonshonorar	4	4 750	4 845	4 750	4 938
Forretningsførerhonorar		103 911	103 911	100 933	103 911
Konsulenttjenester	5	3 035	2 000	0	27 600
Drift og vedlikehold	6	702 370	760 000	471 386	1 185 000
Kostnader TV/Internett		114 816	114 816	105 248	114 816
Forsikringsskader	7	10 000	0	10 000	0
Forsikring	8	119 622	119 599	114 136	128 939
Kontingenter		11 968	11 464	11 464	9 600
Eiendomsavgift og renovasjon	9	428 962	417 132	411 083	429 086
Energi og brensel	10	272 270	122 700	144 597	223 000
Andre driftskostnader	11	29 116	17 300	10 474	10 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 900 819</b>	<b>1 773 767</b>	<b>1 486 814</b>	<b>2 384 390</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 634</b>	<b>453 361</b>	<b>898 628</b>	<b>115 191</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	6 082	2 526	7 549	2 652
Finanskostnader	13	65 197	134 032	144 410	54 699
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-59 115</b>	<b>-131 505</b>	<b>-136 861</b>	<b>-52 047</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>508 519</b>	<b>321 856</b>	<b>761 767</b>	<b>63 144</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		508 519	0	761 767	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>508 519</b>	<b>0</b>	<b>761 767</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 450 146	1 450 146	1 581 949	1 020 063
Periodens resultat		508 519	321 856	761 767	63 144
Avdrag på lån		-571 865	-570 563	-566 596	-578 701
IN nedkviktering		-264 902	0	-225 349	-236 213
Innskudd øremerkede midler		-101 835	-763	-101 625	-1 220
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-430 083</b>	<b>-249 470</b>	<b>-131 803</b>	<b>-752 990</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 020 063</b>	<b>1 200 676</b>	<b>1 450 146</b>	<b>267 073</b>

## Radioen Borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 Radioen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 17	42 267 282	42 267 282
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 267 282</b>	<b>42 267 282</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	610 806	508 971
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>610 806</b>	<b>508 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 878 088</b>	<b>42 776 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		49 113	21 896
Fordringer forsikringsoppgjør		12 017	48 464
Forskuddsfakturerte kostnader		170 790	147 865
Kundefordringer		9 600	9 070
<b>Sum fordringer</b>		<b>241 520</b>	<b>227 295</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 071 321	1 511 373
Innestående på skattetrekkskonto		24	1 395
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 071 344</b>	<b>1 512 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 312 864</b>	<b>1 740 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 190 952</b>	<b>44 516 316</b>

Radioen Borettslag



## Balanse desember 2021 Radioen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01		11 485 504	10 723 737
Årets endringer i egenkapital		508 519	761 767
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>11 997 223</b>	<b>11 488 704</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	11 463 928	12 300 695
Borettsinnskudd	16, 17	20 437 000	20 437 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 900 928</b>	<b>32 737 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 715	61 770
Leverandørgjeld		255 815	183 794
Skyldig off. myndigheter		0	1 371
Påløpne renter		1 854	2 203
Påløpne avdrag	17, 18	19 040	18 813
Gjeld finansieringsforetak		1 377	21 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 801</b>	<b>289 917</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 193 729</b>	<b>33 027 612</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 190 952</b>	<b>44 516 316</b>

31.12.21

Radioen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cato S Nilsen  
Styreleder

Mona Bjørnestad  
Styremedlem

Marianne Sjørnsen Hansen  
Styremedlem

Radioen Borettslag



## Radioen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Radioen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 169 280	1 176 960	1 153 920	1 246 080
Garasjeleie	151 000	153 600	157 600	153 600
Avgift strøm	227 238	192 000	140 333	230 400
Renter lån	68 293	134 064	150 252	54 612
Avdrag lån	587 739	570 504	557 988	578 676
<b>Sum</b>	<b>2 203 550</b>	<b>2 227 128</b>	<b>2 160 093</b>	<b>2 263 368</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Påløpte feriepenger	0	0	0	1 800
Diverse honorarer	0	0	2 400	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	15 000
Påløpte feriepenger	0	0	343	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 743</b>	<b>16 800</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	100 000	130 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>130 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	4 750	4 845	4 750	4 938
<b>Sum</b>	<b>4 750</b>	<b>4 845</b>	<b>4 750</b>	<b>4 938</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	242	0	0	0
Teknisk rådgivning	2 793	2 000	0	27 600
<b>Sum</b>	<b>3 035</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>27 600</b>

Tekniske tjenester: Befaring og rapport fra MesterNord.

## Radioen Borettslag - noter



## Radioen Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	24 331	20 000	14 967	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	644 157	710 000	103 601	1 155 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	33 883	30 000	352 818	0
<b>Sum</b>	<b>702 370</b>	<b>760 000</b>	<b>471 386</b>	<b>1 185 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-12 017	0	-48 464	0
Kostnad forsikringskade	22 017	0	58 464	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2021. Egenandel kr 10 000,-

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	117 395	117 399	111 809	124 439
Premie sikringsfond felleskostnader	2 227	2 200	2 327	4 500
<b>Sum</b>	<b>119 622</b>	<b>119 599</b>	<b>114 136</b>	<b>128 939</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	356 178	368 640	362 591	364 875
Eiendoms- og festeavgift	72 784	48 492	48 492	64 211
<b>Sum</b>	<b>428 962</b>	<b>417 132</b>	<b>411 083</b>	<b>429 086</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	272 270	122 700	144 597	223 000
<b>Sum</b>	<b>272 270</b>	<b>122 700</b>	<b>144 597</b>	<b>223 000</b>

## Radioen Borettslag - noter



## Radioen Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	2 550	3 800	2 500	2 500
Verktøy	0	0	0	1 500
Kontorrekvisita	7 509	4 700	3 062	500
Kurs, reiser, møter	0	3 600	0	0
Bank og kortgebyrer	1 459	1 700	1 599	1 600
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	1 000
Andre driftskostnader	14 598	500	313	600
<b>Sum</b>	<b>29 116</b>	<b>17 300</b>	<b>10 474</b>	<b>10 700</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	6 082	2 526	7 549	2 652
<b>Sum</b>	<b>6 082</b>	<b>2 526</b>	<b>7 549</b>	<b>2 652</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	65 169	134 032	144 410	54 699
Andre rentekostnader	28	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>65 197</b>	<b>134 032</b>	<b>144 410</b>	<b>54 699</b>

### Note 14 - Bygninger

Gnr. 21 / bnr. 59

Anskaffelsesår bygninger 2004

Kostpris bygninger 39 761 000  
Kostpris garasjer 2005 2 506 282

Bokført verdi 31.12 42 267 282

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning i 2021:

3 stk 3-roms

Gj. omsetningsverdi  
inkl.fellesgjeld:  
2 441 691

## Radioen Borettslag - noter



## Radioen Borettslag - noter

### Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	508 971	407 345
Innskudd	101 835	101 625
<b>Sum</b>	<b>610 806</b>	<b>508 971</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	20 437 000	20 437 000
<b>Sum</b>	<b>17 20 437 000</b>	<b>20 437 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	31 919 968	32 756 508
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	42 267 282	42 267 282

### Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16713460</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	23 360 000
Lånesaldo 01.01:	8 418 360
Avdrag i perioden:	571 638
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 846 722</b>
Andelssaldo 01.01:	3 901 148
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	264 902
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 636 246</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>11 482 968</b>

## Radioen Borettslag - noter



Radioen Borettslag - noter

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713460	17	425 681	7 236 577
	1	331 882	331 882
	5	38 829	194 145
	1	33 581	33 581
	2	25 271	50 542



Resultat og balanse med noter for Radioen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Radioen Borettslag**

Styreleder	Cato S Nilsen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Marianne Sjursen Hansen (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Mona Bjørnstad (sign.)	22.04.2022