



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 510 712  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅDALEN BOLIGSAMEIE II  
Forretningsadresse: 1663 ROLVSØY

### 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: Annette Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	828 087	811 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 087</b>	<b>811 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	30 828
Annen driftskostnad	4,5,6	607 494	717 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>641 724</b>	<b>748 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 363</b>	<b>62 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>594</b>	<b>1 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 195</b>	<b>9 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 363</b>	<b>62 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 363</b>	<b>62 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 558</b>	<b>71 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		60 000	60 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 558	11 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 558</b>	<b>71 549</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 340	12 631
Andre fordringer	7	39 358	38 218
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 698</b>	<b>50 849</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 155	562 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>758 155</b>	<b>562 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 853</b>	<b>613 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>807 853</b>	<b>613 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		447 336	312 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 336</b>	<b>312 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>447 336</b>	<b>312 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre avsetninger for forpliktelser		360 517	300 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>360 517</b>	<b>300 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>360 517</b>	<b>300 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>360 517</b>	<b>300 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>807 853</b>	<b>613 295</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 510 712  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅDALEN BOLIGSAMEIE II  
1663 ROLVSØY

#### 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: Annette Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### 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: 997 510 712  
RÅDALEN BOLIGSAMEIE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	828 087	811 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>828 087</b>	<b>811 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	30 828
Annen driftskostnad	4, 5, 6	607 494	717 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>641 724</b>	<b>748 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 363</b>	<b>62 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>594</b>	<b>1 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 195</b>	<b>9 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 363</b>	<b>62 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 363</b>	<b>62 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 558</b>	<b>71 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		60 000	60 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 558	11 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 558</b>	<b>71 549</b>



Organisasjonsnr: 997 510 712  
RÅDALEN BOLIGSAMEIE II

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 340	12 631
Andre fordringer	7	39 358	38 218
Sum fordringer		49 698	50 849

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 155	562 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 155	562 446

Sum omløpsmidler		807 853	613 295
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		807 853	613 295
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		447 336	312 778
Sum opptjent egenkapital		447 336	312 778

Sum egenkapital	8	447 336	312 778
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses		360 517	300 517
Sum avsetninger for forpliktelses		360 517	300 517
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		360 517	300 517
----------------------	--	---------	---------

Sum gjeld		360 517	300 517
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

807 853

613 295



Organisasjonsnr: 997 510 712  
RÅDALEN BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatregnskap for Rådalen Boligsameie II

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader drift		699 504	675 804	699 520	751 402
Andre innkrevde kostnader	1	128 583	135 249	140 904	143 640
<b>Sum Inntekter</b>		<b>828 087</b>	<b>811 053</b>	<b>840 424</b>	<b>895 042</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar	2	30 000	28 000	28 840	31 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 230	2 828	4 100	4 400
Revisjonshonorar	4	3 750	3 750	3 900	4 000
Forretningsførerhonorar		70 104	70 104	70 110	71 500
Vaktmester		62 742	52 176	67 000	68 000
Vedlikehold	5	13 250	45 826	120 000	200 000
TV		117 610	132 620	140 904	143 640
Forsikringer		65 973	65 931	71 300	72 600
Kommunale avgifter		133 818	121 613	121 500	143 800
Eiendomsskatt		67 930	72 442	74 600	68 000
Festeavgift		41 381	40 749	40 750	41 400
Kostnader strøm og fyring		22 350	10 697	16 000	21 600
Andre driftskostnader	6	8 586	101 875	21 300	17 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>641 724</b>	<b>748 610</b>	<b>780 304</b>	<b>886 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 363</b>	<b>62 443</b>	<b>60 120</b>	<b>8 102</b>
<b>FINANS</b>					
Utbytte Gjensidige		7 601	7 744	0	0
Renteinntekter		594	1 362	0	0
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>8 195</b>	<b>9 106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>194 558</b>	<b>71 549</b>	<b>60 120</b>	<b>8 102</b>
Avsetning til fond		60 000	60 000	0	0
Overført til/fra opptjent egenkapital		134 558	11 549	0	0



**Balanse for Rådalen Boligsameie II**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		8 260	2 259
Kundefordringer		2 080	10 372
Andre fordringer	7	39 358	38 218
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		457 205	320 992
Øremerkede bankinnskudd		300 950	241 454
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 853</b>	<b>613 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>807 853</b>	<b>613 295</b>

Lag nr: 402. Rådalen Boligsameie II Org. nr. 997 510 712



**Balanse for Rådalen Boligsameie II**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		447 336	312 778
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>447 336</b>	<b>312 778</b>
<b>Avsetning forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning		360 517	300 517
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>360 517</b>	<b>300 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>360 517</b>	<b>300 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>807 853</b>	<b>613 295</b>

Rådalen Boligsameie II

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Annette Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Waagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Evy Kristiansen  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Årsregnskapet tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Slik som avskrivninger, opptak og avdrag på lån.

Disponible midler er de økonomiske midlene sameiet har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>312 778</b>	<b>301 229</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	194 558	71 549
Overført til/fra fond	-60 000	-60 000
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>134 558</b>	<b>11 549</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>447 336</b>	<b>312 778</b>
Omløpsmidler	807 853	613 295
Avsatt til fond	-360 517	-300 517
<b>Disponible midler</b>	<b>447 336</b>	<b>312 778</b>

Vedlikeholdsfond på kr 360.517 kommer i tillegg til disponible midler på kr 447 336.

### Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2021	2020
3606 TV/Bredbånd	117 420	132 240
3607 Elbil lading	11 163	3 009
<b>Sum</b>	<b>128 583</b>	<b>135 249</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Våren 2021 vedtok sameiets årsmøte styrets honorar for valgperioden 2020/2021. Styrets honorar ble utbetalt i 2021.



## Noter

### Note 3 - Ansatte og OTP

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	11 616	24 563
6603 Vedlikehold uteområde	1 634	11 263
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>13 250</b>	<b>45 826</b>

Vedlikehold gjelder forefallende vedlikehold bygninger og uteområde bl.a. spyling av sluk, tetting rundt vindu, samt annet mindre vedlikehold.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6800 Kontorrekvisita	0	1 177
6940 Porto	170	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	791	508
7710 Årsmøte	2 375	2 044
7770 Bank og kortgebyr	1 515	1 538
7771 Diverse purregebyr og renter	-19	16
7790 Andre driftskostnader	3 754	96 064
7875 Tap på felleskostnader	0	28
<b>Sum</b>	<b>8 586</b>	<b>101 875</b>

Konto 7790 Andre driftskostnader: Julekalendere sameiere, kontigent Huseiernes Landsforbund og blomst til nye beboere.

### Note 7 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	39 358	38 218
<b>Sum</b>	<b>39 358</b>	<b>38 218</b>

### Note 8 - Endring egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	312 778	301 229
Årets resultat	194 558	71 549
Avsetning til fond	-60 000	-60 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>447 336</b>	<b>312 778</b>



Resultat og balanse med noter for Rådalen Boligsameie II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rådalen Boligsameie II**

Styreleder	Annette Andersen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Terje Waagen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Evy Kristiansen (sign.)	21.03.2022



Til generalforsamlingen i  
Rådalen Boligsameie II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rådalen Boligsameie II sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 194 558. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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

- 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Griv  
Kay Age Minge

Statsautoriserte  
revisorer



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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>

Sarpsborg, 22. mars 2022  
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor