



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 794 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RADIOSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 092 468	1 092 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 092 468</b>	<b>1 092 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	52 550	47 274
Annen driftskostnad	4,5,2,3	601 424	547 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 974</b>	<b>594 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 494</b>	<b>498 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	2 970	622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 970</b>	<b>622</b>
Annen rentekostnad	7	63 849	29 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 849</b>	<b>29 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 879</b>	<b>-29 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>377 615</b>	<b>468 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 615</b>	<b>468 985</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>377 615</b>	<b>468 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		377 615	468 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>377 615</b>	<b>468 985</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 491 900	12 491 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 491 900</b>	<b>12 491 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8,13	<b>12 491 900</b>	<b>12 491 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 874	51 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 874</b>	<b>51 209</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	615 831	646 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>615 831</b>	<b>646 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 705</b>	<b>697 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 161 605</b>	<b>13 189 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 897 977	6 520 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 897 977</b>	<b>6 520 362</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>6 899 277</b>	<b>6 521 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	5	<b>128 934</b>	<b>100 964</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11,12, 13	<b>6 050 740</b>	<b>6 492 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 064	54 838
Annen kortsiktig gjeld		24 590	18 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 654</b>	<b>73 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 262 328</b>	<b>6 667 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 161 605</b>	<b>13 189 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396393

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 794 512  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RADIOSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 980 794 512  
RADIOSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 092 468	1 092 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 092 468</b>	<b>1 092 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	52 550	47 274
Annen driftskostnad	4, 5, 2, 3	601 424	547 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 974</b>	<b>594 462</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>438 494</b>	<b>498 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	2 970	622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 970</b>	<b>622</b>
Annen rentekostnad	7	63 849	29 642
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 849</b>	<b>29 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 879</b>	<b>-29 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>377 615</b>	<b>468 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>377 615</b>	<b>468 985</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>377 615</b>	<b>468 985</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		377 615	468 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>377 615</b>	<b>468 985</b>



Organisasjonsnr: 980 794 512  
RADIOSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

12 491 900	12 491 900
12 491 900	12 491 900

Sum anleggsmidler	8,13	12 491 900	12 491 900
-------------------	------	------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

53 874	51 209
53 874	51 209

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

9,5	615 831	646 082
	615 831	646 082

Sum omløpsmidler		669 705	697 291
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 161 605	13 189 192
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

1 300	1 300
1 300	1 300

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

6 897 977	6 520 362
6 897 977	6 520 362

Sum egenkapital	10	6 899 277	6 521 662
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Sum avsetninger for  
forpliktelser  
Annen langsiktig gjeld

5	128 934	100 964
---	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	6 050 740	6 492 755
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	58 064	54 838
Annen kortsiktig gjeld	24 590	18 972
Sum kortsiktig gjeld	82 654	73 810
Sum gjeld	6 262 328	6 667 529
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 161 605</b>	<b>13 189 192</b>



Organisasjonsnr: 980 794 512  
RADIOSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



## Noter 2023

**Radioskogen Borettslag**  
**Organisasjonsnr. 980 794 512**

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	623 480	578 879
Årets resultat	377 615	468 985
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	27 970	25 622
Langsiktig lån 01.01.	2 332 755	2 782 761
Langsiktig lån 31.12.	1 890 740	2 332 755
Avdrag langsiktige lån	-442 015	-450 006
Endring disponible midler	-36 430	44 601
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>587 050</b>	<b>623 480</b>

Omløpsmidler	669 705	697 291
Kortsiktig gjeld	-82 654	-73 810
<b>Disponible midler</b>	<b>587 051</b>	<b>623 481</b>

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



### Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 550	2 274
Styrehonorar	50 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>52 550</b>	<b>47 274</b>

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

### Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	6 831	6 831
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 831</b>	<b>6 831</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	43 545	43 545
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>43 545</b>	<b>43 545</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

#### Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	198 555	150 909
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	5 878	7 493
Løpende vedlikehold utvendig	500	0
<b>Til sammen</b>	<b>204 933</b>	<b>158 402</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen av bygningene.



## Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	0	0
Renovasjon, vann, avløp ol	175 222	138 786
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Brøyting - gressklipping	54 251	89 017
Honorar for juridisk bistand	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	2 049	1 606
Medlemskontingent ISBBL	1 950	1 950
Forsikring	52 028	48 770
Generalforsamling	400	400
Eiendomsskatt	23 774	23 774
Bankgebyr	2 418	2 433
Annen kostnad	0	0
Tilskudd Fauske Eldresenter	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	27 970	25 622
<b>Sum</b>	<b>346 112</b>	<b>338 408</b>

## Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	27 970	25 622
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>128 934</b>	<b>100 964</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.



### Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	2 970	622
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 970</b>	<b>622</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	63 849	29 642
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>63 849</b>	<b>29 642</b>

### Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2000	12 337 692
Byggelånsrenter	2000	154 208
		<b>12 491 900</b>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.



## Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 300	6 520 362	6 521 662
Årsresultat		377 615	377 615
Egenkapital 31.12.2023	1 300	6 897 977	6 899 277

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	9 749 000	2 332 755		442 015	1 890 740	395 806
Sum langs. gjeld				442 015	1 890 740	395 806

Husbanken: Opptaksår: 2000 Løpetid: 26/30 år Rentevilkår: 3,854 %/3,873 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
12	145 442	1 890 740
Sum		1 890 740

## Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 160 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Bokført langsiktig gjeld	1 890 740
Borettsinnskudd	4 160 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	6 050 740
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 491 900

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.





## **Fauske Revisjon AS** Revisjon og Rådgivning

Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Radioskogen Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Radioskogen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 377 615. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

*Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert*

#### 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 borettslaget 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



## 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 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 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 avviklet.

## 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>

Fauske, den 6. mars 2023  
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor