



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 181 632  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg Torg 1  
0129 OSLO

### 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: Henning Røstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 719 734	2 453 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 719 734</b>	<b>2 453 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	195 617
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 767 995	2 366 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 882 096</b>	<b>2 561 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-162 362</b>	<b>-108 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 263	21 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 263</b>	<b>21 558</b>
Annen rentekostnad		11 300	9 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 300</b>	<b>9 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 963</b>	<b>11 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-148 398</b>	<b>-97 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 398</b>	<b>-97 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 400</b>	<b>-97 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-148 400	-97 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 400</b>	<b>-97 213</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		12 979	8 600
Andre fordringer		76 462	211 855
Sum fordringer		89 441	220 455
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 311	488 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 311	488 732
Sum omløpsmidler		515 752	709 187
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>515 752</b>	<b>709 187</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	25 720	174 119
Sum opptjent egenkapital		25 720	174 119
Sum egenkapital		25 720	174 119
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	227 249	357 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>227 249</b>	<b>357 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 249</b>	<b>357 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 312	161 726
Annen kortsiktig gjeld		22 471	15 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 783</b>	<b>177 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 032</b>	<b>535 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>515 752</b>	<b>709 187</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330203

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 181 632  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
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: Henning Røstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 922 181 632  
RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 719 734	2 453 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 719 734</b>	<b>2 453 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	114 100	195 617
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 767 995	2 366 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 882 096</b>	<b>2 561 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-162 362</b>	<b>-108 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 263	21 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 263</b>	<b>21 558</b>
Annen rentekostnad		11 300	9 985
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 300</b>	<b>9 985</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 963</b>	<b>11 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-148 398</b>	<b>-97 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-148 398</b>	<b>-97 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 400</b>	<b>-97 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-148 400	-97 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 400</b>	<b>-97 213</b>



Organisasjonsnr: 922 181 632  
RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 979	8 600
Andre fordringer		76 462	211 855
Sum fordringer		89 441	220 455

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 311	488 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 311	488 732

Sum omløpsmidler		515 752	709 187
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		515 752	709 187
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	25 720	174 119
Sum opptjent egenkapital		25 720	174 119

Sum egenkapital		25 720	174 119
-----------------	--	--------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	227 249	357 538
Sum annen langsiktig gjeld		227 249	357 538

Sum langsiktig gjeld		227 249	357 538
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		240 312	161 726
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	22 471	15 804
Sum kortsiktig gjeld	262 783	177 530
Sum gjeld	490 032	535 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	515 752	709 187



Organisasjonsnr: 922 181 632  
RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



Til årsmøtet i Råholtåsen 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Råholtåsen 2 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 148 400. 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 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 (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 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 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.

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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, 10. april 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## Råholtåsen 2 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Henning Røstad, Nedre Grindaveg 118  
Styremedlem, Frida K Kaspersen Forberg, Nedre Grindavei 114  
Styremedlem, Helene Løken, Nedre Grindaveg 118  
Styremedlem, Tore Ulsund, Nedre Grindaveg 112  
Styremedlem, Petter Kristensen, Nedre Grindaveg 116  
Varamedlem, Kjell Ove Olafsen, Nedre Grindaveg 118

### Selskapsinformasjon

Råholtåsen 2 Boligsameie har organisasjonsnummer 922181632

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: 922181632.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Råholtåsen 2 Boligsameie , 922181632.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Råholtåsen 2 Boligsameie ble stiftet 27.12.2018.

Sameiet består av 89 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger med adressene Nedre Grindaveg 112, Nedre Grindaveg 114, Nedre Grindaveg 116 og Nedre Grindaveg 118.

Eiendommen har gnr 129 bnr 149 i Eidsvoll kommune.

### 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.

## **HMS siste år Råholtåsen 2 Boligsameie**

Sameiet har eksterne leverandører som kontrollerer alt av anlegg og utstyr som er underlagt internkontroll. Alt av intervallbasert kontroll og vedlikehold er fulgt, og rapporter lagres elektronisk med backup i skylagring.

Det ble sommeren 2021 for første gang avholdt en evakueringsøvelse for sameiet. Dette vil nå innføres årlig ifm testing av brannvarslingsanlegget.

Sameiet bytter fra BORI til OBOS fra oktober 2022, og de har en HMS portal integrert som vil bidra til en mer oversiktlig og sporbar HMS- og internkontrollprosess.

## **Styrets arbeid**

Siden ordinær generalforsamling fredag 14.05.2021 har styret avholdt 8 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Rutinemessige oppgaver ifm salg, utleie og registrering
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Løpende revidering av rutiner

Av andre større saker kan nevnes:

- Oppgradert kapasiteten for elbillading i parkeringsanlegget
- Satt opp infotavler i oppganger
- Installert dørpumper på utgangsdører fra garasjer
- Revidert og konkurranseutsatt avtaler med eksterne leverandører
- Fått på plass et system for parkeringskontroll
- Byttet fra BORI til OBOS med virkning fra 01.10.22. Nettobesparelse ca 30 000 årlig.

## **Arrangementer**

- Almannamøte september 2021

## **Annet**

- Styreleder har vært delaktig i møtevirksomhet med tilstøtende sameier ifm opprettelse av velforening som skal ivareta bomiljøtiltak, trafiksikkerhet, dialog med kommunen etc.

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 162.362 og et negativt årsresultat på kr 148.400. Driveren til dette var i hovedsak høyere kostnader knyttet til strøm og fyring.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 252.969.



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

Årsregnskapet gir en rettviseende 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 økning fra 01.01.22 på 15,3%.

### Forsikringer

Forsikring byttet fra Gjensidige til Tryg, og opprinnelig budsjettpost ble redusert fra 230 000 til 175 000.

### Kommunale avgifter

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

### Finanskostnader

Nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

### 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

Annet enn rutinemessig vedlikehold;

- Beising av takterrasse
- Fjerning av ugress mellom belegningsstein
- Installasjon av lås takterrasse

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg Forsikring, polise nr: 8076128. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

### Skadedyr

Ved mistanke om skadedyr må styret kontaktes uten oopphold. «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 insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

### Ved skade

Meld skade på tryg.no, eller ring 56 91 66 00

## 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](http://www.bori.no).



## Kabel-TV og bredbånd

### **Altibox/Viken Fiber**

Tjenestene leveres av Altibox via Viken fiber. Chat med eller ring Viken Fiber alle dager hele døgnet. Telefon til kundeservice: 21 45 45 00.

Alt utstyr tilknyttet Kabel-TV og bredbånd skal stå igjen i leiligheten ved utflytting.

## Parkering og lading av bil

Sameiet har 2 garasjer og 107 parkeringsplasser, hvorav 89 plasser tilhører de respektive seksjonene og 18 plasser er for gjester.

Parkeringsreglene for de 18 gjesteplassene håndheves av UniPark AS

### **Elbillading**

29 parkeringsplasser (alle tilhørende beboere) har elbillader. I 2022 kunne beboere benytte seg av oppgraderingstilbud fra 3,7 til 11 kWh. En god del benyttet seg av dette, og 3 nye beboere fikk montert opp lader. På eksisterende underfordeling er det per april 2022 kapasitet til å montere ytterligere ca. 20 ladere (litt avhengig av hvilken ladekapasitet som velges).

## Driften av sameiet

Sameiet har avtale med TOMA om vaktmestertjenester, renhold og sesongtjenester. Denne er vi bundet av frem til 31.01.23, og disse tjenestene vil gå ut på anbud høsten 2022.

I tillegg har sameiet avtaler med en rekke andre eksterne leverandører for å drifte og vedlikeholde anlegget.

Ekstra nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Det er utarbeidet egne vedtekter og trivselsregler for sameiet. Disse kan finnes på "min side" på BORI portal, eventuelt kan de sendes på forespørsel.

Informasjon til beboere ivaretas av oppslag på tavler, facebookgruppe, epost og BORI "min side".

Styret kan kontaktes på styrets felles epostadresse: [raholtasen2boligsameie@gmail.com](mailto:raholtasen2boligsameie@gmail.com).

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 655 349	2 389 951	2 639 121	3 154 531
Andre inntekter	2	64 385	63 068	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 719 734</b>	<b>2 453 019</b>	<b>2 639 121</b>	<b>3 154 531</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	22 017	20 445	14 100
Styrehonorar	4	100 000	170 000	100 000	100 000
Andre honorarer	4	0	3 600	5 000	0
Revisjonshonorar	4	5 688	5 669	8 000	6 000
Forretningsførerhonorar		141 364	138 052	145 000	145 500
Konsulenttjenester	5	1 663	12 649	13 000	25 000
Drift og vedlikehold	6	826 300	863 167	620 500	829 300
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	100 000	100 000
Forsikringer		218 742	234 225	220 000	230 000
Kommunale avgifter		21 786	23 976	20 000	24 000
Energi/fyring	7	1 170 795	637 256	680 000	1 158 000
Kabel-TV og bredbånd	8	324 689	329 466	325 000	319 332
Andre driftskostnader	9	56 968	121 728	76 500	51 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 882 096</b>	<b>2 561 804</b>	<b>2 333 445</b>	<b>3 002 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-162 362</b>	<b>-108 785</b>	<b>305 676</b>	<b>152 211</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		25 263	21 558	2 000	2 000
Rentekostnader		11 300	9 985	11 000	11 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>13 963</b>	<b>11 572</b>	<b>-9 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-148 400</b>	<b>-97 213</b>	<b>296 676</b>	<b>143 211</b>
Overført til/fra egenkapital	10	0	-97 213	0	0
Overført til egenkapital	10	-148 400	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-148 400</b>	<b>-97 213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 979	8 600
Kortsiktige fordringer		23 494	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 968	211 855
Bank		426 311	488 732
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 752</b>	<b>709 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>515 752</b>	<b>709 187</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	25 720	174 119
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 720</b>	<b>174 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	11	227 249	357 538
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 249</b>	<b>357 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 732	15 738
Leverandørgjeld		240 312	161 726
Påløpne renter		46	66
Annen kortsiktig gjeld		13 693	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 783</b>	<b>177 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 032</b>	<b>535 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>515 752</b>	<b>709 187</b>

Styret i Råholtåsen 2 Boligsameie

Henning Røstad  
Styreleder

Helene Løken  
Styremedlem

Tore Ulsund  
Styremedlem

Frida K Kaspersen Forberg  
Styremedlem

5041 Råholtåsen 2 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 etableringsstidspunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 194 664	2 078 991
Stipulerte renter	10 913	0
Stipulerte avdrag	130 440	0
Kabel-TV/bredbånd	319 332	310 960
<b>Sum</b>	<b>2 655 349</b>	<b>2 389 951</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	64 385	0
Andre innbetalinger	0	63 068
<b>Sum</b>	<b>64 385</b>	<b>63 068</b>

Omsetningsandel EI-bil ladning.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	24 478
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 461
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>	<b>22 017</b>

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	100 000	170 000
Utbetalt andre honorarer	0	3 600
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 688	5 669
<b>Sum</b>	<b>105 688</b>	<b>179 269</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vakthold	1 663	1 039
Andre forvaltningstjenester	0	11 610
<b>Sum</b>	<b>1 663</b>	<b>12 649</b>



**NOTER**

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	6 990	7 316
Vedlikehold VVS	141 465	96 798
Vedlikehold elektro	4 499	16 089
Vedlikehold utvendige anlegg	45 056	163 209
Heiskostnader	74 894	91 424
Vedlikehold garasjer	40 966	31 969
Vedlikehold ventilasjon	40 035	27 856
Brannsikring	93 737	51 193
Vaktmestertjenester	50 546	49 643
Renholdstjenester	142 018	162 578
Snøbrøyting/strøing/feing	143 805	122 961
Gressklipping	42 288	42 132
<b>Sum</b>	<b>826 300</b>	<b>863 167</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	240 168	110 402
Biovarme, fjernvarme, gass	930 627	526 854
<b>Sum</b>	<b>1 170 795</b>	<b>637 256</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	324 689	329 466
<b>Sum</b>	<b>324 689</b>	<b>329 466</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	24 876	46 823
Lyspærer, sikringer m.m.	643	0
Sanitær- og renholdskostnader	1 428	0
Verktøy og redskaper	626	32 250
Inventar	972	0
Nøkler, låser og skilt	4 089	13 046
Kontorrekvisita	4 371	0
Kostnader tillitsvalgte	0	986
Generalforsamling/årsmøte	12 572	23 653
Andre kontorkostnader	775	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	1 120
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	126
Gaver	1 504	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 917	3 727
Velferdskostnader	1 197	0
Øreavrunding	0	-3
<b>Sum</b>	<b>56 968</b>	<b>121 728</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>174 119</b>	<b>271 332</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-148 400	-97 213
Sum opptjent egenkapital 31.12	25 720	174 119
Annen egenkapital 31.12	25 720	174 119
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>25 720</b>	<b>174 119</b>



## NOTER

### Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Lånenummer:	<b>83987193444</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	357 538
Avdrag i perioden:	130 289
Lånesaldo 31.12:	<b>227 249</b>

### Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>531 657</b>	<b>271 332</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-148 400	-97 213
Opptak langsiktig gjeld	0	400 000
Avdrag langsiktig gjeld	-130 289	-42 462
B. Årets endringer arbeidskapital	-278 689	260 325
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>252 969</b>	<b>531 657</b>
Omløpsmidler	515 752	709 187
- Kortsiktig gjeld	262 783	177 530
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>252 969</b>	<b>531 657</b>



Resultat og balanse med noter for Råholtåsen 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Råholtåsen 2 Boligsameie**

Styreleder	Henning Røstad (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Helene Løken (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Tore Ulsund (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Frida K Kaspersen Forberg (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Petter Kristensen (sign.)	28.03.2022



Til årsmøtet i Råholtåsen 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Råholtåsen 2 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 148 400. 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 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 (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 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 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.

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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, 10. april 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 655 349	2 389 951	2 639 121	3 154 531
Andre inntekter	2	64 385	63 068	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 719 734</b>	<b>2 453 019</b>	<b>2 639 121</b>	<b>3 154 531</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	14 100	22 017	20 445	14 100
Styrehonorar	4	100 000	170 000	100 000	100 000
Andre honorarer	4	0	3 600	5 000	0
Revisjonshonorar	4	5 688	5 669	8 000	6 000
Forretningsførerhonorar		141 364	138 052	145 000	145 500
Konsulenttjenester	5	1 663	12 649	13 000	25 000
Drift og vedlikehold	6	826 300	863 167	620 500	829 300
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	100 000	100 000
Forsikringer		218 742	234 225	220 000	230 000
Kommunale avgifter		21 786	23 976	20 000	24 000
Energi/fyring	7	1 170 795	637 256	680 000	1 158 000
Kabel-TV og bredbånd	8	324 689	329 466	325 000	319 332
Andre driftskostnader	9	56 968	121 728	76 500	51 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 882 096</b>	<b>2 561 804</b>	<b>2 333 445</b>	<b>3 002 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-162 362</b>	<b>-108 785</b>	<b>305 676</b>	<b>152 211</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		25 263	21 558	2 000	2 000
Rentekostnader		11 300	9 985	11 000	11 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>13 963</b>	<b>11 572</b>	<b>-9 000</b>	<b>-9 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-148 400</b>	<b>-97 213</b>	<b>296 676</b>	<b>143 211</b>
Overført til/fra egenkapital	10	0	-97 213	0	0
Overført til egenkapital	10	-148 400	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-148 400</b>	<b>-97 213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 979	8 600
Kortsiktige fordringer		23 494	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 968	211 855
Bank		426 311	488 732
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>515 752</b>	<b>709 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>515 752</b>	<b>709 187</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	25 720	174 119
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 720</b>	<b>174 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	11	227 249	357 538
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>227 249</b>	<b>357 538</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 732	15 738
Leverandørgjeld		240 312	161 726
Påløpne renter		46	66
Annen kortsiktig gjeld		13 693	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 783</b>	<b>177 530</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>490 032</b>	<b>535 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>515 752</b>	<b>709 187</b>

Styret i Råholtåsen 2 Boligsameie

Henning Røstad  
Styreleder

Helene Løken  
Styremedlem

Tore Ulsund  
Styremedlem

Frida K Kaspersen Forberg  
Styremedlem

5041 Råholtåsen 2 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 etableringsstidspunktet.

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 194 664	2 078 991
Stipulerte renter	10 913	0
Stipulerte avdrag	130 440	0
Kabel-TV/bredbånd	319 332	310 960
<b>Sum</b>	<b>2 655 349</b>	<b>2 389 951</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	64 385	0
Andre innbetalinger	0	63 068
<b>Sum</b>	<b>64 385</b>	<b>63 068</b>

Omsetningsandel EI-bil ladning.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	14 100	24 478
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 461
<b>Sum</b>	<b>14 100</b>	<b>22 017</b>

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	100 000	170 000
Utbetalt andre honorarer	0	3 600
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 688	5 669
<b>Sum</b>	<b>105 688</b>	<b>179 269</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Vakthold	1 663	1 039
Andre forvaltningstjenester	0	11 610
<b>Sum</b>	<b>1 663</b>	<b>12 649</b>



**NOTER**

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	6 990	7 316
Vedlikehold VVS	141 465	96 798
Vedlikehold elektro	4 499	16 089
Vedlikehold utvendige anlegg	45 056	163 209
Heiskostnader	74 894	91 424
Vedlikehold garasjer	40 966	31 969
Vedlikehold ventilasjon	40 035	27 856
Brannsikring	93 737	51 193
Vaktmestertjenester	50 546	49 643
Renholdstjenester	142 018	162 578
Snøbrøyting/strøing/feing	143 805	122 961
Gressklipping	42 288	42 132
<b>Sum</b>	<b>826 300</b>	<b>863 167</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	240 168	110 402
Biovarme, fjernvarme, gass	930 627	526 854
<b>Sum</b>	<b>1 170 795</b>	<b>637 256</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	324 689	329 466
<b>Sum</b>	<b>324 689</b>	<b>329 466</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	24 876	46 823
Lyspærer, sikringer m.m.	643	0
Sanitær- og renholdskostnader	1 428	0
Verktøy og redskaper	626	32 250
Inventar	972	0
Nøkler, låser og skilt	4 089	13 046
Kontorrekvisita	4 371	0
Kostnader tillitsvalgte	0	986
Generalforsamling/årsmøte	12 572	23 653
Andre kontorkostnader	775	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	1 120
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	126
Gaver	1 504	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 917	3 727
Velferdskostnader	1 197	0
Øreavrunding	0	-3
<b>Sum</b>	<b>56 968</b>	<b>121 728</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>174 119</b>	<b>271 332</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-148 400	-97 213
Sum opptjent egenkapital 31.12	25 720	174 119
Annen egenkapital 31.12	25 720	174 119
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>25 720</b>	<b>174 119</b>



## NOTER

### Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987193444
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	357 538
Avdrag i perioden:	130 289
Lånesaldo 31.12:	227 249

### Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>531 657</b>	<b>271 332</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-148 400	-97 213
Opptak langsiktig gjeld	0	400 000
Avdrag langsiktig gjeld	-130 289	-42 462
B. Årets endringer arbeidskapital	-278 689	260 325
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>252 969</b>	<b>531 657</b>
Omløpsmidler	515 752	709 187
- Kortsiktig gjeld	262 783	177 530
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>252 969</b>	<b>531 657</b>



Resultat og balanse med noter for Råholtåsen 2 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Råholtåsen 2 Boligsameie**

Styreleder	Henning Røstad (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Helene Løken (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Tore Ulsund (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Frida K Kaspersen Forberg (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Petter Kristensen (sign.)	28.03.2022