



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 064 044	1 045 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 064 044</b>	<b>1 045 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	33 330	23 759
Annen driftskostnad	4,5,6,7	396 275	410 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 604</b>	<b>434 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>634 440</b>	<b>611 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	132	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132</b>	<b>195</b>
Annen rentekostnad	9	23 824	54 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 824</b>	<b>54 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 692</b>	<b>-53 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		610 748	557 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</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		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>	10,15	<b>12 491 900</b>	<b>12 491 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-6 799	5 824
Andre fordringer		47 951	49 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 152</b>	<b>55 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,11	612 075	417 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>612 075</b>	<b>417 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>653 227</b>	<b>473 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 145 128</b>	<b>12 964 976</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		6 051 377	5 440 629



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 051 377</b>	<b>5 440 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>6 052 677</b>	<b>5 441 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		75 342	50 228
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	7	<b>75 342</b>	<b>50 228</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		6 942 761	7 391 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	15,13, 14	<b>6 942 761</b>	<b>7 391 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 018 103</b>	<b>7 441 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 268	70 163
Skyldige offentlige avgifter		21	
Annen kortsiktig gjeld		20 058	11 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 347</b>	<b>81 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 092 450</b>	<b>7 523 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 145 128</b>	<b>12 964 976</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 201381

#### Enheten

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

#### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### 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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 980 794 512  
RADIOSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 064 044	1 045 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 064 044</b>	<b>1 045 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	33 330	23 759
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	396 275	410 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 604</b>	<b>434 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>634 440</b>	<b>611 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	132	195
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>132</b>	<b>195</b>
Annen rentekostnad	9	23 824	54 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 824</b>	<b>54 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 692</b>	<b>-53 923</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		610 748	557 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>610 748</b>	<b>557 264</b>



Organisasjonsnr: 980 794 512  
RADIOSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### 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 10,15

12 491 900	12 491 900
------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

-6 799	5 824
47 951	49 923
41 152	55 747

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

7,11

612 075	417 329
612 075	417 329

Sum omløpsmidler

653 227	473 076
---------	---------

SUM EIENDELER

13 145 128	12 964 976
------------	------------

### 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

6 051 377	5 440 629
6 051 377	5 440 629

Sum egenkapital 12

6 052 677	5 441 929
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Andre avsetninger for  
forpliktelser

75 342	50 228
--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelser	7	75 342	50 228
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 942 761	7 391 640
Sum annen langsiktig gjeld	15,13,14	6 942 761	7 391 640
Sum langsiktig gjeld		7 018 103	7 441 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 268	70 163
Skyldige offentlige avgifter		21	
Annen kortsiktig gjeld		20 058	11 016
Sum kortsiktig gjeld		74 347	81 179
Sum gjeld		7 092 450	7 523 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 145 128	12 964 976



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 2021

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

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	391 896	243 484
Årets resultat	610 748	557 264
Korr. lån Fauske kommune *		1 300 000
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	25 114	25 152
Langsiktig lån 01.01.	3 231 640	4 965 644
Langsiktig lån 31.12.	2 782 761	3 231 640
Avdrag langsiktige lån	-448 879	-1 734 004
Endring disponible midler	186 983	148 412
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>578 879</b>	<b>391 896</b>

Omløpsmidler	653 227	473 076
Kortsiktig gjeld	-74 347	-81 179
<b>Disponible midler</b>	<b>578 880</b>	<b>391 897</b>

\* Korrigert i henhold til God regnskapsskikk - offentlige tilskudd. Det er ikke noen restforpliktelse i forbindelser med motatt tilskudd i 1999.

### Note 1 - 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 2 - driftsinnteker

	2021	2020
Felleskostnader	1 045 044	1 005 888
Tilskudd Fauske kommune	19 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>1 064 044</b>	<b>1 045 888</b>

## Note 3 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	3 713	0
Arbeidsgiveravgift	1 617	259
Styrehonorar	28 000	23 500
<b>Sum</b>	<b>33 330</b>	<b>23 759</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

## Note 4 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 831	12
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 831</b>	<b>12</b>

Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning. Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	43 548	43 549
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>43 548</b>	<b>43 549</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



## Note 6 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	0	0
Løpende vedlikehold vvs	0	7 924
Løpende vedlikehold elektro	7 668	11 625
Løpende vedlikehold utvendig	0	3 163
<b>Til sammen</b>	<b>7 668</b>	<b>22 712</b>

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

### Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	0	0
Renovasjon, vann, avløp ol	137 820	132 529
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Brøyting - gressklipping	80 468	84 695
Honorar for juridisk bistand	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	2 550
Porto/distribusjon av info mv	2 288	1 805
Medlemskontingent ISBBI	1 950	1 950
Forsikring	46 013	48 618
Generalforsamling	1 500	400
Eiendomsskatt	23 774	21 174
Bankgebyr	2 526	2 497
Annen kostnad	0	0
Tilskudd Fauske Eldresenter	10 725	21 450
Avsetning vedlikeholdsfond	25 114	25 152
<b>Sum</b>	<b>338 228</b>	<b>344 670</b>

## Note 7 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	25 114	25 152
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>75 342</b>	<b>50 228</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.



## Note 8 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	114	195
Renteinntekt fra andelseierne	18	0
<b>Sum</b>	<b>132</b>	<b>195</b>

## Note 9 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	23 824	54 118
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>23 824</b>	<b>54 118</b>

## Note 10 – 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 11 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 31.12.21	0
-----------------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

## Note 12 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>1 300</b>	<b>5 440 629</b>	<b>5 441 929</b>
Årsresultat		610 748	610 748
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 300</b>	<b>6 051 377</b>	<b>6 052 677</b>



## Note 13 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	7 950 000	3 231 640		448 879	2 782 761	717 597
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>448 879</b>	<b>2 782 761</b>	<b>717 597</b>

Husbanken: Opptaksår: 2000 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 0,728 % %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
12	214 059	2 782 761
<b>Sum</b>		<b>2 782 761</b>

## Note 14 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 160 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 15 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
Husbanken	2 782 761
Borettsinnskudd	4 160 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 942 761</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 491 900</b>

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



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

Til generalforsamlingen i Radioskogen Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Radioskogen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 610 828. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

### 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 avvirket.

<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:firma-post@fauske-revisjon.no">firma-post@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



### 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 02. mars 2022

Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor