



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 181 632
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 453 019	2 172 120
Sum inntekter		2 453 019	2 172 120
Kostnader			
Lønnskostnad		195 617	27 257
Annen driftskostnad		2 366 188	1 875 602
Sum kostnader		2 561 804	1 902 860
Driftsresultat		-108 785	269 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 558	2 072
Sum finansinntekter		21 558	2 072
Annen rentekostnad		9 985	0
Sum finanskostnader		9 985	0
Netto finans		11 572	2 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 213	271 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 213	271 333
Årsresultat		-97 213	271 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 213	271 332
Sum overføringer og disponeringer		-97 213	271 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 600	33 371
Andre fordringer		211 855	148 923
Sum fordringer		220 455	182 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 732	284 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 732	284 712
Sum omløpsmidler		709 187	467 006
SUM EIENDELER		709 187	467 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		174 119	271 332
Sum opptjent egenkapital		174 119	271 332
Sum egenkapital		174 119	271 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		357 538	0
Sum annen langsiktig gjeld		357 538	0
Sum langsiktig gjeld		357 538	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 726	151 987
Skyldige offentlige avgifter		0	6 357
Annen kortsiktig gjeld		15 804	37 331
Sum kortsiktig gjeld		177 530	195 674
Sum gjeld		535 068	195 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		709 187	467 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432296

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 181 632
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 922 181 632
RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 453 019	2 172 120
Sum inntekter		2 453 019	2 172 120
Kostnader			
Lønnskostnad		195 617	27 257
Annen driftskostnad		2 366 188	1 875 602
Sum kostnader		2 561 804	1 902 860
Driftsresultat		-108 785	269 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 558	2 072
Sum finansinntekter		21 558	2 072
Annen rentekostnad		9 985	0
Sum finanskostnader		9 985	0
Netto finans		11 572	2 072
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 213	271 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 213	271 333
Årsresultat		-97 213	271 332
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 213	271 332
Sum overføringer og disponeringer		-97 213	271 332



Organisasjonsnr: 922 181 632
RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 600	33 371
Andre fordringer		211 855	148 923
Sum fordringer		220 455	182 294

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 732	284 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 732	284 712

Sum omløpsmidler		709 187	467 006
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		709 187	467 006
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		174 119	271 332
Sum opptjent egenkapital		174 119	271 332

Sum egenkapital		174 119	271 332
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		357 538	0
Sum annen langsiktig gjeld		357 538	0

Sum langsiktig gjeld		357 538	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		161 726	151 987
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	0	6 357
Annen kortsiktig gjeld	15 804	37 331
Sum kortsiktig gjeld	177 530	195 674
Sum gjeld	535 068	195 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	709 187	467 006



Organisasjonsnr: 922 181 632
RÅHOLTÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
medlemmer av styret	0.00	0.00	173600.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjedler styrehonorar og andre honorarer

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 389 951	1 728 571	2 390 572	2 639 121
Andre inntekter	63 068	443 549	0	0
Sum inntekter	2 453 019	2 172 120	2 390 572	2 639 121
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	22 017	27 257	0	20 445
Styrehonorar	170 000	0	120 000	140 000
Andre honorarer	3 600	0	0	5 000
Revisjonshonorar	5 669	0	9 000	8 000
Forretningsførerhonorar	138 052	106 569	150 000	145 000
Konsulenttjenester	12 649	0	40 000	13 000
Drift og vedlikehold	863 167	682 407	657 000	620 500
Vedlikeholdsavsetninger	0	0	0	100 000
Forsikringer	234 225	187 811	250 000	220 000
Kommunale avgifter	23 976	6 111	45 000	20 000
Energi/fyring	637 256	615 562	659 000	680 000
Kabel-TV og bredbånd	329 466	202 878	319 332	325 000
Andre driftskostnader	121 728	74 264	38 000	76 500
Sum kostnader	2 561 804	1 902 860	2 287 332	2 373 445
Driftsresultat	-108 785	269 260	103 240	265 676
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	21 558	2 072	2 000	2 000
Rentekostnader	9 985	0	0	11 000
Sum finansposter	11 572	2 072	2 000	-9 000
Årets resultat	-97 213	271 332	105 240	256 676
Overført til/fra egenkapital	-97 213	271 332	0	0
Sum disponering	-97 213	271 332	0	0

5041 Råholtåsen 2 Boligsameie



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	8 600	33 371
Forskuddsbetalte kostnader	211 855	148 923
Bank	488 732	284 712
Sum omløpsmidler	709 187	467 006
SUM EIENDELER	709 187	467 006
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	174 119	271 332
Sum egenkapital	174 119	271 332
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeldsbrevlån	357 538	0
Sum langsiktig gjeld	357 538	0
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	15 738	26 633
Leverandørgjeld	161 726	151 987
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	0	6 357
Påløpne renter	66	0
Annen kortsiktig gjeld	0	10 698
Sum kortsiktig gjeld	177 530	195 674
Sum gjeld	535 068	195 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	709 187	467 006

Lillestrøm 31.12.20
Råholtåsen 2 Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

John Granly
Styreleder

Leif Ronny Isaksen
Styremedlem

Kari Merethe Kristensen
Styremedlem

Tore Ulsund
Styremedlem

Mette Bergmann
Styremedlem

5041 Råholtåsen 2 Boligsameie



Side 5/

Råholtåsen 2 Boligsameie STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: John Granly	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Tore Ulsund	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Mette Bergmann	(valgt for 2 år i 2018)
Styremedlem	: Kari Merethe Kristensen	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Leif Ronny Isaksen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Trude Nystad	(valgt for 1 år i 2020)
	: Kjell Ove Olafsen	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite:

	: Viktor Breivik, leder	(valgt for 1 år i 2020)
	: Reidun Haugen	(valgt for 1 år i 2020)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Råholtåsen 2 Boligsameie ble stiftet 05.12.2018 og har organisasjonsnummer 922 181 632

Postadresse:

Forretningsdriften: Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Driften av sameiet: Råholtåsen 2 Boligsameie, Nedre Grindaveg 112, 2070 Råholt

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til

922181632@bori.no

Eventuelle papirfakturaer stiles slik:

Råholtåsen 2 Boligsameie

Postboks 2719

7439 Trondheim

Side 6/

Bygningsadresser:

Sameiet består av 89 boligseksjoner, fordelt på fire bygninger med adressene Nedre Grindaveg 112, 114, 116 og 118, 2070 Råholt Eiendommen har gnr 129 bnr 149 i Eidsvoll kommune.

B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem. Innenfor dette området har styret i samarbeid med Toma hatt godkjenninger av i alt tre lekeplasser/samlingsplasser inkludert utstyr og lekeapparater. Sameiet består kun av nye bygg, atkomster, og driftes av Toma hele året for å forebygge ulykker. Hittil har det ikke skjedd verken uhell eller ulykker på vårt areale/i våre bygninger.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt seks møter og behandlet ca 60 saker, så som:

- *Budsjett for 2021 og regnskapsoppfølging basert på perioderegnskap.*
- *Regulering av felleskostnader som grunnlag for sameiets inntekter.*
- *Løpende oppfølging av drift av store innendørs og utendørs fellesanlegg. Mye tid gikk med til debatt om – og forsøk på – samarbeid med nabosameier om uteanlegg/friområder vi har felles.*
- *Driftsutfordringer for ventilasjonsanlegg p-kjellere om vinteren.. Det oppstår fuktvansker med mange biler som kjøres inn med snø og is på. Fukten har gitt kondens -og soppdannelse.*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Alle ettårsbefaringer er fulgt opp med utbygger, både med den enkelte seksjonseier og for fellesområdene.*
- *Søppelsorteringen er et trist kapittel, vi får stadig klager muntlig og skriftlig fra ØRAS fordi plast og mye annet ikkebrennbart blir kastet i brønnen for papp og papir, at isopor o.l. kastes i papir-og restavfall, at matavfallsposer inneholder metall og glass.*
- *Taklekkasje i blokk A/118, fulgt opp som garantisak overfor utbygger.*
- *Drøftet ytterligere forbedringer av takterrasse med nattlys og pergola.*
- *Planting av blomster utendørs, og utskifting av 15-20 hekkplanter ved blokkene.*
- *Serviceavtaler er en kontinuerlig prosess.*



Side 7/

- *Inngåtte avtaler/kontrakter med Bori om forretningsdriften, og Toma med avtale om vaktmestertjenester samt vask av fellesarealer inne og klipping/vanning etc av uteanleggene – er også en prosess styrets ledere følger nøye. Siste utvidelse/fornyelse fant sted fra november 2020 med årsavtalen for brøyting og strøing av uteparkeringen vi disponerer siden asfalteringen i fjor høst.*
- *Det arbeides med fornyelse av avtalen med Dormakaba/Låsespesialisten etter befaring for bedre låssikring av alle ytter- og boddører i blokkene/garasjene.*
- *Serviceavtale med Honeywell alarmsystemer er også på gang.*
- *Leder har deltatt på BORI-kursene i HMS, og vedlikeholdsplanlegging over ti år. I 2021 setter R2BSE for første gang av en sum til framtidig vedlikehold, første beløp er 100.000, etter styrevedtak på det siste møtet i 2020.*

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år? Er det gjennomført velferdstiltak eller andre arrangementer?

- *Ett allmannamøte i juni med over 50 deltakere. Engasjerende temaer var: Trivselsreglene – solavskjerming, styrets oppfatning/sameiernes ønsker i forhold til screens, markiser etc. Videre drøftet møtet drift og økonomi, parkering, post og søppelhåndteringen.*
- *Oppbygging/forbedring av store utearealer/parkanlegg.*
- *Vask og beising av stor takterrasse, samt beplantning i blomsterkasser der.*
- *Formidling av feil/mangler i leiligheter fra beboere til utbygger. Oftest feil er komfyrvakt, malings/monteringsskader og vindvibrasjonen som skaper høy støy fra gelendere på balkonger (fortsatt).*

Informasjon/kommunikasjon.

- *Beboerne er flinke til å si fra om alt fra vask og snømåking til strøing, feilparkering, stygg og bråkete kjøring, søppel i korridorer og hundeskitt i gangveger.*
- *Info – plakater på dører – info i postkasser – nå sist Facebook-side har fungert – men neppe for alle. Sameiet har epost-adresser til alle seksjonseiere – og de fleste leieboere. Det trengs bedre rutiner for raske varsler om nye eiere/leiere. Utleiemeklere er tregest med å varsle.*
- *Ett av varamedlemmene har påtatt seg å holde oppgangene med grønne og klare gratis avfallsposer.*
- *Sameiet har ikke noen egen sal/rom å samles i, bare utendørs.*
- *Vi har uttalt oss kritisk om planleggingen/byggeprosjekteringen av for få p-plasser i nye naboblokker. Erfaringen hittil er at de fleste husstandene på Råholtåsen hver har mer enn en bil i snitt. Dessuten trengs det gjesteplasser under de andre blokkene. Vi har nok gjesteplasser, men det kan snart bli stort press på uteplasser!*



Side 8/

Annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om?

- *Det har vært brukt ekstra ressurser på antibac-vask av heiser, dørhåndtak, elektriske døråpnere og trappegelendere i våre fire blokker fra pandemien kom i mars 2020. Vi hadde ingen smittetilfeller i våre fire blokker med 2-300 beboere under Covid19-pandemien i 2020 – og ikke så langt i 2021, heller!*
- *Omsetningen av boliger er lav, to-fire i året, og de selges raskt. Det samme gjelder utskifting ved utleie. Det er tydeligvis populært både å eie og leie på Råholtåsen 2.*
- *Annet som kan være av interesse er at det i 2020 ble oppfordret av utbygger til å danne velforening eller huseierlag for å drifte samlede grøntanlegg mellom alle sameiene, ca 20 mål. Det lyktes ikke. I 2021 vil utbygger starte huseierlag, med BORI som forretningsfører og Toma som teknisk drifter. Seksjonseierne blir individuelle medlemmer som får individuelt ansvar for å organisere og drive arbeidet. Det vil ikke berøre leietakerne.*
- *Råholtåsen 2 og 3 anmodet i 2020 om kommunal skiltplan/skiltforskrift for hele Råholtåsen/Nedre Grindaveg. Denne kommer trolig ikke før mer av området er utbygd.*
- *Selv om Råholtåsen 2 har 16-18 gjesteplasser for biler innendørs, er utendørs parkering et behov. Utbygger ØRBAS har asfaltert «øvre plass» ved bommen vår til disposisjon, men det er uvisst om vi får beholde den plassen. Etter reguleringsplanen skal dette være grøntanlegg på sikt. Vi anmoder om en grønn p-plass med trær og planter til felles nytte.*
- *Tre fra styret har nøkkel for åpning/lukking av bommen inn i vårt område. Dette gjelder inn- og utflyttinger, håndverkerbiler – mens ambulanser, brannbiler og postbiler har nøkler. Åpningstidspunkt for flyttebiler/levering av møbler etc skal være bestilt minst én dag i forvegen. Leger og morstransport må vi åpne for på kort varsel. Det har fungert til nå med bomtjenesten, i snitt litt mindre enn én per uke.*
- *I 2020 har vi drøftet gangvegløsningen til stasjonen med utbygger. Mange ønsker denne raske atkomsten til jobbtoget innover. Utbygger ØRBAS har dialog med grunneier BORI om dette nordøst for blokk D/112.*

Sluttord.

Styret/sameiet er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for styret/sameiet.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 108.785 og et negativt årsresultat på kr 97.213.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 531.657.



Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Side 9/

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Høyere kostnader på drift og vedlikehold, grunnet i for lave felleskostnader fra starten i 2019, at bare halvparten av boenhetene var ferdigstilt/solgt fra første innflytting av. Dessuten ble siste leilighet solgt i oktober 2020, halvannet år etter første innflytting. Alle leiligheter som var ferdige og usolgt, dekket utbygger etter hvert felleskostnader for.
- Råholtåsen 2 har et stort uteanlegg, det største i området. Det koster mye i innleid drift, selv om ØRBAS også her bidro godt ekstra.

Det er gjennomført vurdering av vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Bygningene er nye og regnes som ganske vedlikeholdssnille de første årene. Det ble vedtatt i styrets budsjettarbeid før jul i 2020, å avsette de første 100.000 kroner til fremtidig vedlikeholdsansvar/fond. Målet er ett årsbudsjett eller drøyt to millioner på fem år.

Med vedtak i 2020 om økning på seks prosent på felleskostnadene fra 1. januar 2021, og 12 prosent fra 1. juli 2021, mener styret at sameiet får rettet opp og kommet ajour økonomisk i forhold til store driftsutgifter. Trass i økt arbeidsmengde for styret/lederne i 2020/2021, har styret foreslått å redusere godtgjørelsene med 30.000 kroner i forhold til 2018-2020.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og fram til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2021.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og framtidig skaderisiko. Det er



budsjettert med ny forsikringsavtale fra 01.01.2021. Nytt forsikringselskap er Gjensidige. Forsikringspremien er ca en kvart million per år.

Side 10/

Kommunale avgifter

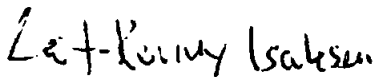
De kommunale avgiftene har variert de siste årene, men økte vesentlig fra 1.1.21. Det er lagt til grunn de reelle kostnader fra 2020. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Lånerenten er beregnet etter nedbetalingsplanen pr oktober 2020 og lagt til grunn ved budsjetteringen.


For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Råholtåsen, 24.02.2021



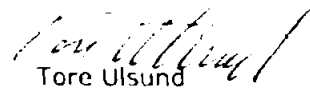
Leif-Ronny Isaksen

Navn
sekretær



John Granly

Navn
styreleder



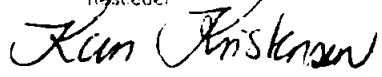
Tore Ulsund

Navn
nestleder



Mette Bergmann

Navn
styremedlem

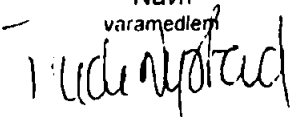


Kari M. Kristensen

Navn
Styremedlem

Trude Nystad

Navn
varamedlem



Kjell Ove Olafsen

Navn
varamedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 389 951	1 728 571	2 390 572	2 639 121
Andre inntekter	2	63 068	443 549	0	0
Sum inntekter		2 453 019	2 172 120	2 390 572	2 639 121
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	22 017	27 257	0	20 445
Styreonorar	4	170 000	0	120 000	140 000
Andre honorarer		3 600	0	0	5 000
Revisjonshonorar	4	5 669	0	9 000	8 000
Forretningsførerhonorar		138 052	106 569	150 000	145 000
Konsulenttjenester	5	12 649	0	40 000	13 000
Drift og vedlikehold	6	863 167	682 407	657 000	620 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	100 000
Forsikringer		234 225	187 811	250 000	220 000
Kommunale avgifter		23 976	6 111	45 000	20 000
Energi/fyring	7	637 256	615 562	659 000	680 000
Kabel-TV og bredbånd	8	329 466	202 878	319 332	325 000
Andre driftskostnader	9	121 728	74 264	38 000	76 500
Sum kostnader		2 561 804	1 902 860	2 287 332	2 373 445
Driftsresultat		-108 785	269 260	103 240	265 676
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		21 558	2 072	2 000	2 000
Rentekostnader		9 985	0	0	11 000
Sum finansposter		11 572	2 072	2 000	-9 000
Årets resultat		-97 213	271 332	105 240	256 676
Overført til/fra egenkapital	10	-97 213	271 332	0	0
Sum disponering		-97 213	271 332	0	0

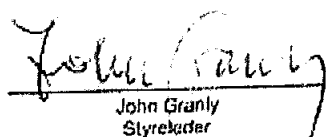


BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 600	33 371
Forskuddsbetalte kostnader		211 855	148 923
Bank		488 732	284 712
Sum omløpsmidler		709 187	467 006
SUM EIENDELER		709 187	467 006
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	174 119	271 332
Sum egenkapital		174 119	271 332
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	11	357 538	0
Sum langsiktig gjeld		357 538	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		15 738	26 633
Leverandørgjeld		161 726	151 987
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	6 357
Påløpne renter		66	0
Annen kortsiktig gjeld		0	10 698
Sum kortsiktig gjeld		177 530	195 674
Sum gjeld		535 068	195 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		709 187	467 006

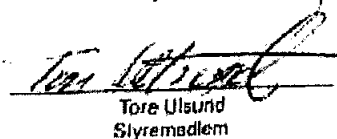
Lillestrøm 31.12.20
Råholtåsen 2 Boligsameie

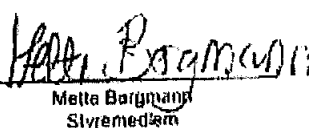
Sted Råholt dato 24/02/21


John Granly
Styrekader


Leif Ronny Isaksen
Styremedlem


Kari Merethe Kristensen
Styremedlem


Tore Ulsund
Styremedlem


Mette Bergmann
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 etableringstidspunktet.

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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er oppljent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 078 991	1 509 687
Kabel-TV/bredbånd	310 960	218 884
Sum	2 389 951	1 728 571

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	63 068	443 549
Sum	63 068	443 549

Oppstart kapital og omsetningsandel El-bil ladning.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	0	20 900
Opptjente feriepenger	0	2 989
Arbeidsgiveravgift	24 478	2 947
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 461	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	421
Sum	22 017	27 257

Sameiet har deltidsansatte.
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	170 000	0
Utbetalt andre honorarer	3 600	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 669	0
Sum	179 269	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket bevertning og gaver for kr. 986, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Vakthold	1 039	0
Andre forvaltningstjenester	11 610	0
Sum	12 649	0



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	93 473
Vedlikehold bygg	7 316	75 348
Vedlikehold VVS	96 798	0
Vedlikehold elektro	16 089	0
Vedlikehold utvendige anlegg	163 209	79 852
Heiskostnader	91 424	37 838
Vedlikehold garasjer	31 969	18 744
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	5 460
Vedlikehold ventilasjon	27 856	34 365
Brannsikring	51 193	36 254
Vaktmestertjenester	49 643	91 023
Renholdstjenester	162 578	89 479
Snøbrøyting/strøing/feiing	122 961	66 914
Gressklipping	42 132	53 658
Sum	863 167	682 407

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	110 402	122 133
Biovarme, fjernvarme, gass	526 854	493 429
Sum	637 256	615 562

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	329 466	202 878
Sum	329 466	202 878

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	46 823	200
Verktøy og redskaper	32 250	0
Inventar	0	31 770
Nøkler, låser og skilt	13 046	31 990
Kostnader tillitsvalgte	986	0
Generalforsamling/årsmøte	23 653	0
Andre kontorkostnader	0	5 355
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 120	2 065
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	126	336
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 727	2 548
Øreavrunding	-3	0
Sum	121 728	74 264

5041 Råholtåsen 2 Boligsameie



NOTER

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	271 332	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-97 213	271 332
Sum opptjent egenkapital 31.12	174 119	271 332
Annen egenkapital 31.12	174 119	271 332
Sum egenkapital 31.12	174 119	271 332

Note 11 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987193444
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	42 462
Opptak i perioden:	400 000
Lånesaldo 31.12:	357 538

Note 12 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	271 332	0
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-97 213	271 332
Opptak langsiktig gjeld	400 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-42 462	0
B. Årets endringer arbeidskapital	260 325	271 332
C. Arbeidskapital 31.12	531 657	271 332
Omløpsmidler	709 187	467 006
- Kortsiktig gjeld	177 530	195 674
= Arbeidskapital 31.12	531 657	271 332

5041 Råholtåsen 2 Boligsameie



Til årsmøtet i Råholtåsen 2 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Råholtåsen 2 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 97 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no



Member of
SIGNICAT
since 2011

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 29. mars 2021
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
Nettside: www.slm-revisjon.no



SIGNICAT
1998-2021

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.