



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 045 888	967 200
Sum inntekter		1 045 888	967 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	23 759	21 282
Annen driftskostnad	5,6,7,1 1	410 941	368 517
Sum kostnader		434 700	389 799
Driftsresultat		611 188	577 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	195	156
Sum finansinntekter		195	156
Annen rentekostnad	9	54 118	63 032
Sum finanskostnader		54 118	63 032
Netto finans		-53 923	-62 876
Ordinært resultat før skattekostnad		557 265	514 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 265	514 525
Årsresultat		557 265	514 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		557 264	514 525
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		557 264	514 525
Sum overføringer og disponeringer		557 264	514 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,13	12 491 900	13 791 900
Sum varige driftsmidler		12 491 900	13 791 900
Sum anleggsmidler		12 491 900	13 791 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 824	
Andre fordringer		49 923	
Sum fordringer		55 747	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	417 329	308 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 329	308 411
Sum omløpsmidler		473 076	308 411
SUM EIENDELER		12 964 976	14 100 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	14	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	5 440 629	4 908 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		5 440 629	4 908 441
Sum egenkapital	14	5 441 929	4 909 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 228	
Sum avsetninger for forpliktelser	11	50 228	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	7 391 640	9 125 644
Sum annen langsiktig gjeld		7 391 640	9 125 644
Sum langsiktig gjeld		7 441 868	9 125 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 163	38 025
Annen kortsiktig gjeld		11 016	26 901
Sum kortsiktig gjeld		81 179	64 926
Sum gjeld		7 523 047	9 190 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 964 976	14 100 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 309502

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 980 794 512
RADIOSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 045 888	967 200
Sum inntekter		1 045 888	967 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	23 759	21 282
Annen driftskostnad	5,6,7,11	410 941	368 517
Sum kostnader		434 700	389 799
Driftsresultat		611 188	577 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	195	156
Sum finansinntekter		195	156
Annen rentekostnad	9	54 118	63 032
Sum finanskostnader		54 118	63 032
Netto finans		-53 923	-62 876
Ordinært resultat før skattekostnad		557 265	514 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 265	514 525
Årsresultat		557 265	514 525
Årsresultat etter minoritetsinteresser		557 264	514 525
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		557 264	514 525
Sum overføringer og disponeringer		557 264	514 525



Organisasjonsnr: 980 794 512
RADIOSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,13	12 491 900	13 791 900
Sum varige driftsmidler		12 491 900	13 791 900

Sum anleggsmidler		12 491 900	13 791 900
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 824	
Andre fordringer		49 923	
Sum fordringer		55 747	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	417 329	308 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 329	308 411

Sum omløpsmidler		473 076	308 411
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 964 976	14 100 311
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	5 440 629	4 908 441
Sum opptjent egenkapital		5 440 629	4 908 441

Sum egenkapital	14	5 441 929	4 909 741
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		50 228	
-------------------------------------	--	--------	--



Sum avsetninger for forpliktelser	11	50 228	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	7 391 640	9 125 644
Sum annen langsiktig gjeld		7 391 640	9 125 644
Sum langsiktig gjeld		7 441 868	9 125 644
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 163	38 025
Annen kortsiktig gjeld		11 016	26 901
Sum kortsiktig gjeld		81 179	64 926
Sum gjeld		7 523 047	9 190 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 964 976	14 100 311



Organisasjonsnr: 980 794 512
RADIOSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			23500.00

Note

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



Noter 2020

Radioskogen Borettslag
Organisasjonsnr. 980 794 512

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	243 484	137 996
Årets resultat	557 264	514 525
Korr. lån Fauske kommune *	1 300 000	
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	25 152	25 076
Langsiktig lån 01.01.	4 965 644	5 399 757
Langsiktig lån 31.12.	3 231 640	4 965 644
Avdrag langsiktige lån	-1 734 004	-434 113
Endring disponible midler	148 412	105 488
Disponible midler 31.12.	391 896	243 484

Omløpsmidler	473 076	308 411
Kortsiktig gjeld	-81 179	-64 926
Disponible midler	391 897	243 485

* Korrigeret 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 - driftsinntekter

	2020	2019
Felleskostnader	1 005 888	967 200
Tilskudd Fauske kommune	40 000	0
Sum	1 045 888	967 200

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	259	1 032
Andre ytelser	0	0
Sum	259	1 032

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

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	23 500	20 250
Sum	23 500	20 250

Note 5 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	12	6 624
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	12	6 624

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

Note 6 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	43 549	44 756
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	43 549	44 756

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 7 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	0	8 575
Løpende vedlikehold vvs	7 924	0
Løpende vedlikehold elektro	11 625	0
Løpende vedlikehold utvendig	3 163	0
Til sammen	22 712	8 575

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	0	0
Renovasjon, vann, avløp ol	132 529	121 454
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Brøyting - gressklipping	84 695	74 491
Honorar for juridisk bistand	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	2 550	0
Porto/distribusjon av info mv	1 805	0
Kontingent NBBL	0	1 235
Medlemskontingent ISBBI	1 950	1 950
Forsikring	48 618	45 121
Generalforsamling	400	600
Eiendomsskatt	21 174	21 573
Bankgebyr	2 497	2 472
Annen kostnad	0	1 850
Tilskudd Fauske Eldresenter	21 450	12 740
Avsetning vedlikeholdsfond	25 152	25 076
Sum	344 670	308 562

Note 8 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	195	156
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	195	156



Note 9 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	54 118	63 032
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	54 118	63 032

Note 10 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2000	12 337 692
Byggelånsrenter	2000	154 208
Tomt	2000	0

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 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	25 152	50 228
Sum	25 152	50 228

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	7 950 000	3 665 644		434 004	3 231 640	965 913
Fauske kommune *	1 300 000	1 300 000		1 300 000	0	
Sum langs. gjeld				1 734 004	3 231 640	965 913

Husbanken: Opptaksår: 2000 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 0,798 % %

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



Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld	31.12.20	Sum fellesgjeld	31.12.20
12		248 588		3 231 640
Sum				3 231 640

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	3 231 640
Borettsinnskudd	4 160 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	7 391 640
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 491 900

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

Note 14 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 300	25 076	4 883 365	4 909 741
Årsresultat			557 264	557 264
Korrigerings vedlikeholdsfond		-25 077		-25 077
Egenkapital 31.12.2020	1 300	-1	5 440 629	5 441 928



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Radioskogen borettslag

Revisjonsrapport nr. 1
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Radioskogen borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 557 264. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75600020	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorføring



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

Uttalelse om øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fauske, den 8.3.2021
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor