



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 510 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDALEN BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: 1663 ROLVSØY

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: Annette Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	811 053	667 814
Sum inntekter		811 053	667 814
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 828	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5	717 783	645 320
Sum kostnader		748 610	673 845
Driftsresultat		62 443	-6 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 362	2 504
Netto finans		9 106	9 195
Ordinært resultat før skattekostnad		62 442	-6 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 442	-6 031
Årsresultat		71 549	3 164
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		60 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 549	3 164
Sum overføringer og disponeringer		71 549	3 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 631	3 630
Andre fordringer	6	38 218	111 097
Sum fordringer		50 849	114 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 446	496 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 446	496 705
Sum omløpsmidler		613 295	611 432
SUM EIENDELER		613 295	611 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		312 778	301 229
Sum opptjent egenkapital		312 778	301 229
Sum egenkapital	7	312 778	301 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Andre avsetninger for forpliktelser		300 517	240 517
Sum avsetninger for forpliktelser		300 517	240 517
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		300 517	240 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	66 420
Annen kortsiktig gjeld		0	3 266
Sum kortsiktig gjeld		0	69 686
Sum gjeld		300 517	310 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 295	611 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470349

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 510 712
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDALEN BOLIGSAMEIE II
1663 ROLVSØY

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: Annette Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 997 510 712
RÅDALEN BOLIGSAMEIE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	811 053	667 814
Sum inntekter		811 053	667 814
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 828	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5	717 783	645 320
Sum kostnader		748 610	673 845
Driftsresultat		62 443	-6 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 362	2 504
Netto finans		9 106	9 195
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 442	-6 031
Årsresultat		71 549	3 164
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		60 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 549	3 164
Sum overføringer og disponeringer		71 549	3 164



Organisasjonsnr: 997 510 712
RÅDALEN BOLIGSAMEIE II

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 631	3 630
Andre fordringer	6	38 218	111 097
Sum fordringer		50 849	114 727

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 446	496 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 446	496 705

Sum omløpsmidler		613 295	611 432
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		613 295	611 432
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		312 778	301 229
Sum opptjent egenkapital		312 778	301 229

Sum egenkapital	7	312 778	301 229
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		300 517	240 517
Sum avsetninger for forpliktelse		300 517	240 517
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		300 517	240 517
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	0	66 420
Annen kortsiktig gjeld	0	3 266
Sum kortsiktig gjeld	0	69 686
Sum gjeld	300 517	310 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	613 295	611 432



Organisasjonsnr: 997 510 712
RÅDALEN BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	28000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



Til generalforsamlingen i
Rådalen Boligsameie II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådalen Boligsameie II som viser et overskudd på kr 71 549. 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 (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 forpliktelser 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 består av årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentseksker



Statsautoriserte
revisorer



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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 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://www.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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 16. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Rådalen Boligsameie II

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		675 804	614 304	675 880	699 520
Innkrevde andre kostnader		135 249	51 654	132 240	140 904
Andre inntekter	1	0	1 856	0	0
Sum inntekter		811 053	667 814	808 120	840 424
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	28 000	25 000	25 750	28 840
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 828	3 525	3 630	4 100
Revisjonshonorar	3	3 750	3 625	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		70 104	68 064	70 103	70 110
Vaktmester		52 176	61 413	56 000	67 000
Vedlikehold	4	45 826	99 102	130 000	120 000
Kabel TV		132 620	50 490	132 240	140 904
Forsikringer		65 931	63 270	68 000	71 300
Kommunale avgifter		121 613	103 000	112 000	121 500
Eiendomsskatt		72 442	69 062	72 000	74 600
Festeavgift		40 749	33 796	33 800	40 750
Kostnader strøm, energi og fyring		10 697	13 734	17 000	16 000
Andre driftskostnader	5	101 875	79 764	19 700	21 300
Sum kostnader		748 610	673 845	744 123	780 304
Driftsresultat		62 443	-6 031	63 997	60 120
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		7 744	6 691	0	0
Renteinntekter		1 362	2 504	0	0
Sum finansielle poster		9 106	9 195	0	0
Resultat		71 549	3 164	63 997	60 120
Disponering av årsresultat					
Avsetning til fond		60 000	0	0	0
Overført til/fra opptjent egenkapital		11 549	3 164	0	0



Balanse for Rådalen Boligsameie II

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		2 259	831
Kundefordringer		10 372	2 799
Erstatningsmessig skade		0	69 882
Andre fordringer	6	38 218	41 215
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		320 990	254 519
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	2
Øremerkede bankinnskudd		241 454	242 184
Sum omløpsmidler		613 295	611 432
SUM EIENDELER		613 295	611 432

Lag nr: 402. Rådalen Boligsameie II Org. nr. 997 510 712



Balanse for Rådalen Boligsameie II

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		312 778	301 229
Sum egenkapital	7	312 778	301 229
Avsetning forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		300 517	240 517
Sum forpliktelser		300 517	240 517
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 147
Gjeld til annet boligselskap		0	119
Leverandørgjeld		0	66 420
Sum kortsiktig gjeld		0	69 686
Sum gjeld		300 517	310 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		613 295	611 432

Rådalen Boligsameie II

Sted: _____, dato: _____

Annette Andersen
Styreleder

Terje Waagen
Styremedlem

Evy Kristiansen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	301 229	298 065
Endring disponible midler		
Årets resultat	71 549	3 164
Overført til/fra fond	-60 000	0
Årets endring av disponible midler	11 549	3 164
Disponible midler	312 778	301 229
Omløpsmidler	613 295	611 432
Avsatt til fond	-300 517	-240 517
Kortsiktig gjeld	0	-69 686
Disponible midler	312 778	301 229

Vedlikeholdsfond på kr 300.517 kommer i tillegg til disponible midler på kr 312.778.



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2020	2019
3900 Andre inntekter	0	1 856
Sum	0	1 856

Lading av EI-bil.

Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	24 563	85 125
6603 Vedlikehold uteområde	11 263	3 977
6609 Egenandel forsikring	10 000	10 000
Sum	45 826	99 102

Vedlikehold gjelder forefallende vedlikehold bygninger og uteområde bl.a bytting av kledning på bod og dører samt asfaltering.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	500	0
6800 Kontorrekvisita	1 177	0
6940 Porto	0	160
7400 Kontingent- fradragsberettiget	508	1 003
7710 Årsmøte	2 044	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 538	1 486
7771 Diverse purregebyr og renter	16	-252
7790 Andre driftskostnader	96 064	75 492
7875 Tap på felleskostnader	28	0
Sum	101 875	79 764

Konto 7790 Andre driftskostnader: Ventilasjonsrens i leilighetene, utvidelse av p-plass samt blomst til nyinnflytter.



Noter

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	38 218	41 215
Sum	38 218	41 215

Note 7 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	301 229	298 065
Årets resultat	71 549	3 164
Avsetning til fond	-60 000	0
Egenkapital 31.12.	312 778	301 229