



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 137 423
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDALEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Kai Remy Nyberg Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	771 322	766 512
Sum inntekter		771 322	766 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 683	63 223
Annen driftskostnad		560 415	614 755
Sum kostnader		752 194	782 514
Driftsresultat		19 128	-16 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219	596
Sum finansinntekter		219	596
Netto finans		6 959	2 924
Ordinært resultat før skattekostnad		131 443	89 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 443	89 130
Årsresultat		26 087	-13 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-13 078
Sum overføringer og disponeringer		26 087	-13 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 322	6 265
Andre fordringer		83 853	211 753
Sum fordringer		87 175	218 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		614 340	600 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		614 340	600 718
Sum omløpsmidler		701 515	818 736
SUM EIENDELER		701 515	818 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		624 829	598 742
Sum opptjent egenkapital		624 829	598 742
Sum egenkapital		624 829	598 742
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 471	217 027
Skyldige offentlige avgifter		6 379	2 304
Annen kortsiktig gjeld		1 836	663
Sum kortsiktig gjeld		76 686	219 994
Sum gjeld		76 686	219 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		701 515	818 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443684

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 137 423
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDALEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Kai Remy Nyberg Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 999 137 423
RÅDALEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	771 322	766 512
Sum inntekter		771 322	766 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 683	63 223
Annen driftskostnad		560 415	614 755
Sum kostnader		752 194	782 514
Driftsresultat		19 128	-16 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		219	596
Sum finansinntekter		219	596
Netto finans		6 959	2 924
Ordinært resultat før skattekostnad		131 443	89 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 443	89 130
Årsresultat		26 087	-13 078
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-13 078
Sum overføringer og disponeringer		26 087	-13 078



Organisasjonsnr: 999 137 423
RÅDALEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	3 322	6 265
Andre fordringer	83 853	211 753
Sum fordringer	87 175	218 018

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	614 340	600 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	614 340	600 718

Sum omløpsmidler	701 515	818 736
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	701 515	818 736
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	624 829	598 742
Sum opptjent egenkapital	624 829	598 742

Sum egenkapital	624 829	598 742
-----------------	---------	---------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	68 471	217 027
Skyldige offentlige avgifter	6 379	2 304
Annen kortsiktig gjeld	1 836	663
Sum kortsiktig gjeld	76 686	219 994

Sum gjeld	76 686	219 994
-----------	--------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

701 515

818 736



Organisasjonsnr: 999 137 423
RÅDALEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2021 Rådalen Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		766 512	766 512	766 512	766 512
Andre driftsinntekter	2	4 810	0	0	0
SUM INNETEKTER		771 322	766 512	766 512	766 512
KOSTNADER					
Lønn	1	19 836	7 163	0	0
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		9 847	6 060	7 050	7 050
Strøm		23 381	10 280	13 000	19 500
Vedlikehold bygg		85 493	138 877	130 000	130 000
Vedlikehold elektro		49 610	25 114	0	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		20 916	79 544	175 000	60 000
Revisjonshonorar	0	10 000	14 000	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		48 126	48 126	48 125	48 125
Arsavgift TV		112 096	104 536	105 000	116 000
Forsikringer		58 888	54 175	56 000	65 000
Festeavgift		41 381	41 381	41 381	41 381
Kommunale avgifter		216 274	195 826	225 000	232 000
Andre driftskostnader		6 346	7 432	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		752 194	782 514	874 556	803 056
DRIFTSRESULTAT		19 128	-16 002	-108 044	-36 544
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		219	596	500	500
Utbytte Gjensidige		6 740	2 328	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		6 959	2 924	500	500
ÅRSRESULTAT		26 087	-13 078	-107 544	-36 044
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	-13 078	0	0
SUM OVERFØRINGER		26 087	-13 078	-107 544	-36 044

285 Rådalen Boligsameie



BALANSE 2021 Rådalen Boligsameie

	2021	2020
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	3 322	6 265
Andre fordringer	83 853	211 753
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	608 220	598 508
Skattetrekk	6 120	2 210
SUM OMLØPSMIDLER	701 515	818 736
SUM EIENDELER	701 515	818 736

285 Rådalen Boligsameie



BALANSE 2021 Rådalen Boligsameie

	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	598 742	598 742
Årets resultat	26 087	0
SUM EGENKAPITAL	624 829	598 742
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	68 471	217 027
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	1 836	663
Offentlige avgifter	6 379	2 304
SUM KORTSIKTIG GJELD	76 686	219 994
SUM GJELD	76 686	219 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	701 515	818 736

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kai Remy Nyberg Kleven
Styreleder

Simen Andre Larsen
Styremedlem

Marius Wiktor Magnussen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Rådalen Boligsameie

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	598 742	611 820
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	26 087	-13 078
B. Årets endring disponible midler	26 087	-13 078
C. Disponible midler UB	624 829	598 742

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person i perioden.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3285 EL-BIL LADING	4 810	0
Sum	-4 810	0

Noter



Resultat og balanse med noter for Rådalen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rådalen Boligsameie

Styreleder	Kai Remy Nyberg Kleven (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Marius Wiktor Magnussen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Simen Andre Larsen (sign.)	27.04.2022



Til årsmøtet i Rådalen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Rådalen Boligsameies årsregnskap som 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rådalen Boligsameie

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 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>.

Sarpsborg, 28. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Rothe, Jan Erik

Method
BANKID_MOBILE

Date
2022-04-28 12:41

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.



Til årsmøtet i Rådalen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Rådalen Boligsameies årsregnskap som 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rådalen Boligsameie

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 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>.

Sarpsborg, 28. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-04-28 12:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.