



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 366 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDALSÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Fram Forvaltning AS
Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	3 769 772	1 031 846
Sum inntekter		3 769 772	1 031 846
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 325 150	730 052
Sum kostnader		3 325 150	730 052
Driftsresultat		444 622	301 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 682	3 047
Sum finansinntekter		27 682	3 047
Netto finans		27 682	3 047
Ordinært resultat før skattekostnad		472 304	304 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 304	304 841
Årsresultat		472 304	304 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 305	44 870
Forskudd leverandører		241 663	32 155
Andre fordringer		63 657	13 800
Sum fordringer		316 625	90 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 074	411 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 074	411 046
Sum omløpsmidler		1 300 699	501 871
SUM EIENDELER		1 300 699	501 871

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	777 145	304 842
Sum opptjent egenkapital		777 145	304 842
Sum egenkapital		777 145	304 842

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		155 000	30 000
Sum avsetninger for forpliktelser		155 000	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		155 000	30 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 855	77 514
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 275	39 337
Annen påløpt kostnad		86 424	50 178
Sum kortsiktig gjeld		368 554	167 029
Sum gjeld		523 554	197 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 300 699	501 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509365

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 366 816
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: RÅDALSÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Fram Forvaltning AS
Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 929 366 816
RÅDALSÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	3 769 772	1 031 846
Sum inntekter		3 769 772	1 031 846
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 325 150	730 052
Sum kostnader		3 325 150	730 052
Driftsresultat		444 622	301 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 682	3 047
Sum finansinntekter		27 682	3 047
Netto finans		27 682	3 047
Ordinært resultat før skattekostnad		472 304	304 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 304	304 841
Årsresultat		472 304	304 841



Organisasjonsnr: 929 366 816
RÅDALSASEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 305	44 870
Forskudd leverandører		241 663	32 155
Andre fordringer		63 657	13 800
Sum fordringer		316 625	90 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		984 074	411 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		984 074	411 046
Sum omløpsmidler		1 300 699	501 871
SUM EIENDELER		1 300 699	501 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	777 145	304 842
Sum opptjent egenkapital		777 145	304 842
Sum egenkapital		777 145	304 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		155 000	30 000
Sum avsetninger for forpliktelses		155 000	30 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		155 000	30 000
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	250 855	77 514
Forskuddsbetalte felleskostnader	31 275	39 337
Annen påløpt kostnad	86 424	50 178
Sum kortsiktig gjeld	368 554	167 029
Sum gjeld	523 554	197 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 300 699	501 871



Organisasjonsnr: 929 366 816
RÅDALSÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Rådalsåsen Boligsameie

Org.nr.: 929 366 816

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Rådalsåsen Boligsameie

Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022 01.07.-31.12.22	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader inkl. garasje	1	3 329 716	707 386	3 787 963	3 964 786
Elbil-lading	1	82 126	0	0	100 000
Oppstartskapital		357 930	324 460	0	0
Sum inntekter		3 769 772	1 031 846	3 787 963	4 064 786
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	0	0	0	120 000
Personalkostnader	2	0	0	0	17 000
Revisjonshonorar		10 000	0	10 000	11 260
Forretningsførerhonorar		162 720	37 440	184 320	195 900
Styreportal / hjemmeside		0	175	30 295	0
Felleskostnader Rådalsparken		154 500	31 050	172 800	172 800
Avsetning til vedlikehold		125 000	30 000	125 000	125 000
Drift og vedlikehold		29 991	1 575	125 000	250 000
Serviceavtaler teknisk anlegg		65 347	0	200 000	0
Røykventilasjon		0	0	15 100	0
Brann / nødlys / alarm		37 369	18 421	27 500	44 800
Vaktmester / renhold		461 811	113 114	506 000	350 000
Drift og vedlikehold heis		28 262	0	100 000	105 600
Matteleie fellesarealer		50 833	8 446	0	0
Strøm til oppvarming vann og ventilasjon		668 683	245 574	552 000	624 000
TV / data		404 628	42 635	459 648	484 500
Vann- og avløp / renovasjon		831 028	119 791	709 500	1 125 700
Forsikringspremie		239 163	63 072	264 000	263 000
Andre driftskostnader		55 815	18 759	125 000	100 200
Sum driftskostnader		3 325 150	730 052	3 606 163	3 989 760
Driftsresultat		444 622	301 794	181 800	75 026
Finansinntekter		27 682	3 047	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
Resultat av finansposter		27 682	3 047	0	0
Årsresultat		472 304	304 842	181 800	75 026
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	3	472 304	304 842		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi

Rådalsåsen Boligsameie

Org.nr.: 929 366 816

Balanse 2023

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
Fordringer			
Andre fordringer		63 657	13 800
Forskuddsbetalte kostnader		241 663	32 155
Restanser felleskostnader		11 305	44 870
Sum fordringer		316 625	90 825
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		984 074	411 046
Sum bankinnskudd og kontanter		984 074	411 046
Sum eiendeler		1 300 699	501 871
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	3	777 145	304 842
Sum opptjent egenkapital		777 145	304 842
Sum egenkapital		777 145	304 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold		155 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		155 000	30 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 275	39 337
Leverandørgjeld		250 855	77 514
Annen påløpt kostnad		86 424	50 178
Sum kortsiktig gjeld		368 554	167 029
Sum egenkapital og gjeld		1 300 699	501 871

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 17. mars 2024



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier*

Rådalsåsen Boligsameie

Org.nr.: 929 366 816

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Sameiet har vært under oppføring i 2022 og 2023. 48 av 97 seksjoner ble overtatt i 2022. De resterende 49 seksjonene er overtatt i 2023. 22 av seksjonene består av et borettslag.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styrets medlemmer. Sameiet har ingen ansatte.

Note nr. 3 - Egenkapital	2023	2022
Annen egenkapital 01.01.	304 842	0
Årets resultat	<u>472 304</u>	<u>304 842</u>
Sum egenkapital pr. 31.12.	<u>777 145</u>	<u>304 842</u>



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Rådalsåsen Boligsameie

Org.nr.: 929 366 816



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 01 1 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Rådalsåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådalsåsen Boligsameie som viser et overskudd på NOK 472 304. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 regnskapskikk 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



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg • E-post: post@solhoi.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert av PÅJES systemet. PDF Adressen til Elektronisk Styresystem er signert. Dokumentet er elektronisk og ikke velegnet til utskrift eller lagring.

61664647



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Rådalsåsen Boligsameie

Org.nr.: 929 366 816



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 25. mars 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snøpestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dokumentet er signert med PAdES-templat. PDF-A-objektet er elektronisk signert. Dokumentet og data vedlegg er arkivert og signert.

6166447

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold | Digitale verktøy

Side 10 av 16