



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 214 050  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REINSHOLM 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Hans Hermod Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 27.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2021             | 2020             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |         |                  |                  |
| Salgsinntekt   |         | 1 647 400        | 1 558 680        |
| Annen driftsinntekt  |         | 139 324          | 113 874          |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>1 786 724</b> | <b>1 672 554</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1       | 22 820           | 22 820           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7       | 1 858            | 0                |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5 | 746 221          | 650 848          |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>770 898</b>   | <b>673 668</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>1 015 825</b> | <b>998 886</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |         | 1 015            | 4 276            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>1 015</b>     | <b>4 276</b>     |
| Annen rentekostnad   |         | 934 621          | 935 348          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>-933 606</b>  | <b>-931 072</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-933 606</b>  | <b>-931 072</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>82 219</b>    | <b>67 814</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>82 219</b>    | <b>67 814</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>82 219</b>    | <b>67 813</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,12 | 59 888 000        | 59 888 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7    | 53 886            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>59 941 886</b> | <b>59 888 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>59 941 886</b> | <b>59 888 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 8    | 6 565             | 0                 |
| Andre fordringer  | 9    | 63 951            | 60 338            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>70 516</b>     | <b>60 338</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 958 101           | 922 931           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>958 101</b>    | <b>922 931</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 028 617</b>  | <b>983 269</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>60 970 503</b> | <b>60 871 269</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>105 000</b>    | <b>105 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>958 004</b>    | <b>875 785</b>    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 063 004</b>  | <b>980 785</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10,11       | 59 756 000        | 59 756 297        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>59 756 000</b> | <b>59 756 297</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | 12          | <b>59 756 000</b> | <b>59 756 297</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 100 388           | 73 639            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 51 110            | 60 548            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>151 498</b>    | <b>134 187</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>59 907 498</b> | <b>59 890 484</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>60 970 503</b> | <b>60 871 269</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656096

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 214 050  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REINSHOLM 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Hans Hermod Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

#### 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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 917 214 050  
REINSHOLM 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 1 647 400        | 1 558 680        |
| Annen driftsinntekt  |             | 139 324          | 113 874          |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 786 724</b> | <b>1 672 554</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1           | 22 820           | 22 820           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7           | 1 858            | 0                |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5     | 746 221          | 650 848          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>770 898</b>   | <b>673 668</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 015 825</b> | <b>998 886</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 1 015            | 4 276            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>1 015</b>     | <b>4 276</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 934 621          | 935 348          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>-933 606</b>  | <b>-931 072</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-933 606</b>  | <b>-931 072</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>82 219</b>    | <b>67 814</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>82 219</b>    | <b>67 814</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>82 219</b>    | <b>67 813</b>    |



Organisasjonsnr: 917 214 050  
REINSHOLM 3 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,12 | 59 888 000        | 59 888 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7    | 53 886            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>59 941 886</b> | <b>59 888 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>59 941 886</b> | <b>59 888 000</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |               |               |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer       | 8 | 6 565         | 0             |
| Andre fordringer      | 9 | 63 951        | 60 338        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>70 516</b> | <b>60 338</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 958 101          | 922 931        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>958 101</b>   | <b>922 931</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |  | <b>1 028 617</b> | <b>983 269</b> |

**SUM EIENDELER** **60 970 503** **60 871 269**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                 |  |                  |                |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|
| Innskutt egenkapital            |  | 105 000          | 105 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>105 000</b>   | <b>105 000</b> |
| Opptjent egenkapital            |  | 958 004          | 875 785        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>958 004</b>   | <b>875 785</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |  | <b>1 063 004</b> | <b>980 785</b> |

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



|                                   |           |                   |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |           |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 10,11     | 59 756 000        | 59 756 297        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>59 756 000</b> | <b>59 756 297</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>12</b> | <b>59 756 000</b> | <b>59 756 297</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 100 388           | 73 639            |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 51 110            | 60 548            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>151 498</b>    | <b>134 187</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>59 907 498</b> | <b>59 890 484</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>60 970 503</b> | <b>60 871 269</b> |



Organisasjonsnr: 917 214 050  
REINSHOLM 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



Disponible midler Reinsholm 3 Borettslag

Disponible midler

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB                   | 849 082          | 780 972          |
| <b>B. Endringer disponible midler</b>     |                  |                  |
| Årets resultat                            | 82 219           | 67 813           |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 1 858            | 0                |
| Kjøp / salg anleggsmidler                 | -55 744          | 0                |
| Avdrag langsiktig gjeld                   | -297             | 297              |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>28 037</b>    | <b>68 110</b>    |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>877 119</b>   | <b>849 082</b>   |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 1 028 617        | 983 269          |
| - Kortsiktig gjeld                        | 151 498          | 134 187          |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>877 119</b>   | <b>849 082</b>   |

Reinsholm 3 Borettslag



## Resultat Reinsholm 3 Borettslag 2021

|   | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 593 328          | 505 632          | 593 217          | 599 084          |
| Andre leieinntekter                           |      | 6 000            | 6 000            | 6 000            | 6 000            |
| Renter  |      | 951 288          | 951 288          | 954 348          | 954 348          |
| TV/Internett                                  |      | 95 760           | 95 760           | 100 548          | 100 548          |
| Målingsbaserte inntekter                      |      | 1 024            | 0                | 0                | 0                |
| Andre driftsinntekter                         |      | 139 324          | 113 874          | 114 437          | 118 100          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 786 724</b> | <b>1 672 554</b> | <b>1 768 550</b> | <b>1 778 080</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader / styrehonorar                 | 1    | 22 820           | 22 820           | 22 820           | 22 820           |
| Revisjonshonorar                              |      | 3 238            | 6 655            | 6 900            | 6 900            |
| Forretningsførerhonorar                       |      | 70 833           | 70 399           | 73 580           | 76 081           |
| Andre forvaltningstjenester                   |      | 2 425            | 4 975            | 3 500            | 3 500            |
| Andre fremmede tjenester                      |      | 42 466           | 16 250           | 85 000           | 85 000           |
| Vedlikehold                                   | 2    | 164 156          | 99 245           | 135 000          | 135 000          |
| Renhold, fellesareal                          |      | 53 075           | 49 542           | 50 000           | 50 000           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar             |      | 8 655            | 4 226            | 4 000            | 4 000            |
| TV/Internett                                  |      | 100 548          | 100 548          | 100 548          | 100 548          |
| Forsikring                                    | 3    | 55 322           | 52 658           | 57 000           | 59 000           |
| Energi og strøm                               |      | 21 123           | 17 668           | 20 000           | 20 000           |
| Kontorrekvisita, trykksaker                   |      | 3 666            | 1 288            | 1 500            | 1 500            |
| Porto   |      | 960              | 1 657            | 1 500            | 1 500            |
| Kontingenter                                  |      | 7 290            | 7 290            | 7 770            | 7 770            |
| Kommunale avgifter                            | 4    | 204 456          | 215 246          | 222 388          | 227 390          |
| Andre driftsutgifter                          | 5    | 5 023            | 3 201            | 6 800            | 6 800            |
| Bomiljø                                       |      | 2 985            | 0                | 0                | 0                |
| Avskrivninger                                 | 7    | 1 858            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |      | <b>770 898</b>   | <b>673 668</b>   | <b>798 306</b>   | <b>807 809</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 015 825</b> | <b>998 886</b>   | <b>970 244</b>   | <b>970 271</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                |      | 1 015            | 4 276            | 3 500            | 3 500            |
| Rentekostnad                                  |      | 934 621          | 935 348          | 973 740          | 973 740          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>  |      | <b>-933 606</b>  | <b>-931 072</b>  | <b>-970 240</b>  | <b>-970 240</b>  |
| <b>Resultat som overføres fri egenkapital</b> |      | <b>82 219</b>    | <b>67 813</b>    | <b>4</b>         | <b>31</b>        |

Reinsholm 3 Borettslag



## Balanse Reinsholm 3 Borettslag 2021

|                                  | Note  | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Tomter                           | 6, 12 | 5 412 000         | 5 412 000         |
| Bygninger                        | 6, 12 | 53 730 000        | 53 730 000        |
| Garasjer/ boder                  | 6, 12 | 746 000           | 746 000           |
| Andre driftsmidler               | 7     | 53 886            | 0                 |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>59 941 886</b> | <b>59 888 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                   |                   |
| <b>Aksjer</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Husleierestanser                 | 8     | 6 565             | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer     | 9     | 63 951            | 60 338            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Innestående på bankonti          |       | 958 101           | 922 931           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>1 028 617</b>  | <b>983 269</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>60 970 503</b> | <b>60 871 269</b> |

Reinsholm 3 Borettslag



## Balanse Reinsholm 3 Borettslag 2021

|                                     | Note      | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                |           | 105 000           | 105 000           |
| Opptjent egenkapital                |           | 958 004           | 875 785           |
| <b>Sum egenkapital</b>              |           | <b>1 063 004</b>  | <b>980 785</b>    |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Husbanken                           | 10        | 44 257 500        | 44 257 797        |
| Borettsinnskudd                     | 11        | 14 752 500        | 14 752 500        |
| Garasje innskudd                    | 11        | 746 000           | 746 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>12</b> | <b>59 756 000</b> | <b>59 756 297</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |           | 0                 | 9 527             |
| Leverandørgjeld                     |           | 100 388           | 73 639            |
| Annen kortsiktig gjeld              |           | 51 110            | 51 021            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>151 498</b>    | <b>134 187</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                    |           | <b>59 907 498</b> | <b>59 890 484</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>60 970 503</b> | <b>60 871 269</b> |

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hans Hermod Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Torill Rydning  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Joralf Sæther  
Styremedlem

Reinsholm 3 Borettslag



## Noter 2021 Reinsholm 3 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 20 000        | 20 000        |
| Arbeidsgiveravgift                            | 2 820         | 2 820         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>22 820</b> | <b>22 820</b> |

Det har ikke vært ansatte i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

|  | 2021           | 2020          |
|--|----------------|---------------|
| Sommer- og vinterkostnader             | 39 095         | 50 354        |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 2 010          | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 71 999         | 31 073        |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde    | 11 549         | 839           |
| Reparasjon og vedlikehold annet        | 37 531         | 16 979        |
| Løpende drifts- og serviceavtaler      | 1 971          | 0             |
| <b>Sum</b>                             | <b>164 156</b> | <b>99 245</b> |

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

### Note 3 - Forsikring

|                                     | 2021          | 2020          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Forsikringspremie                   | 52 852        | 50 337        |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 2 470         | 2 321         |
| <b>Sum</b>                          | <b>55 322</b> | <b>52 658</b> |

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                              | 2021           | 2020           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 138 345        | 132 608        |
| Eiendomsskatt                | 66 111         | 82 638         |
| <b>Sum</b>                   | <b>204 456</b> | <b>215 246</b> |

## Noter



## Noter 2021 Reinsholm 3 Borettslag

### Note 5 - Andre driftsutgifter

|                     | 2021         | 2020         |
|---------------------|--------------|--------------|
| Generalforsamling   | 1 480        | 0            |
| Bank og kortgebyrer | 3 393        | 3 201        |
| Andre gebyrer       | 150          | 0            |
| <b>Sum</b>          | <b>5 023</b> | <b>3 201</b> |

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

|                                      | Reinsholm 3C | Tomt      | Reinsholm 3D | Garasjer |
|--------------------------------------|--------------|-----------|--------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 30 170 000   | 5 412 000 | 23 560 000   | 746 000  |
| Årets tilgang :                      | 0            | 0         | 0            | 0        |
| Årets avgang :                       | 0            | 0         | 0            | 0        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 30 170 000   | 5 412 000 | 23 560 000   | 746 000  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0            | 0         | 0            | 0        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0            | 0         | 0            | 0        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 30 170 000   | 5 412 000 | 23 560 000   | 746 000  |
| Anskaffelsesår :                     | 2017         | 2017      | 2017         | 2017     |
| Antatt levetid i år :                |              |           |              |          |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2017 for kr. 5 412 000. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi inkl dokumentavgift.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

|                                      | Infrastruktur elbil |
|--------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0                   |
| Årets tilgang :                      | 55 744              |
| Årets avgang :                       | 0                   |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 55 744              |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 1 858               |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                   |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 53 886              |
| Årets avskrivninger :                | 1 858               |
| Anskaffelsesår :                     | 2021                |
| Antatt levetid i år :                | 5                   |

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

|                           | 2021         | 2020     |
|---------------------------|--------------|----------|
| Restanser felleskostnader | 6 565        | 0        |
| <b>Sum</b>                | <b>6 565</b> | <b>0</b> |

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Andre fordringer

|                 | 2021   | 2020   |
|-----------------|--------|--------|
| Forskuddsbetalt | 63 951 | 60 338 |

## Noter



|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Noter 2021 Reinsholm 3 Borettslag</b> |  |  |
|--|--|--|

2021

2020

---

**Note 9 - Andre fordringer**

Sum

63 951

60 338

---

|              |
|--------------|
| <b>Noter</b> |
|--------------|



## Noter 2021 Reinsholm 3 Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

|                         |                                   |                                |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Husbanken</b>                  | <b>Husbanken</b>               |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>14637705</b>                   | <b>146374202</b>               |
| Lånetype:               | Annuitet                          | Annuitet                       |
| Opptaksår:              | 2017                              | 2017                           |
| Rentesats:              | 2.198 %                           | 2.051 %                        |
| Betingelser:            | fastrente 5 år. til<br>1.mai 2024 | Fastrente 5år. Til<br>01.12.24 |
| Beregnet innfridd:      | 15.01.2048                        | 12.09.2047                     |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 17 670 000                        | 26 587 500                     |
| Lånesaldo 01.01:        | 17 670 000                        | 26 587 500                     |
| Avdrag i perioden:      | 0                                 | 0                              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>17 670 000</b>                 | <b>26 587 500</b>              |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 17 091 530                        | 25 376 429                     |

### Pantegjeld

|  | Ant. andeler        | Andel gjeld 31.12        | Sum fellesgjeld     |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter        | 2                   | 2 542 500                | 5 085 000           |
|  | 2                   | 2 437 500                | 4 875 000           |
|  | 2                   | 2 362 500                | 4 725 000           |
|  | 2                   | 2 242 500                | 4 485 000           |
|  | 4                   | 2 220 000                | 8 880 000           |
|  | 2                   | 2 062 500                | 4 125 000           |
|  | 2                   | 1 987 500                | 3 975 000           |
|  | 2                   | 1 950 000                | 3 900 000           |
|  | 2                   | 1 593 750                | 3 187 500           |
|  | 1                   | 1 020 000                | 1 020 000           |
| <b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b> | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Forv. økning</b> |
| Lån 146374202 har første avdrag 12.10.2025 med kr 79 777             | 2                   | 2 437 500                | 7 314               |
|  | 2                   | 2 362 500                | 7 089               |
|  | 4                   | 2 220 000                | 6 661               |
|  | 2                   | 1 950 000                | 5 851               |
|  | 2                   | 1 593 750                | 4 782               |
|  | 1                   | 1 020 000                | 3 061               |
|  | 2                   | 1 987 500                | 0                   |
|  | 2                   | 2 062 500                | 0                   |
|  | 2                   | 2 242 500                | 0                   |
|  | 2                   | 2 542 500                | 0                   |
| Lån 14637705 har første avdrag 15.02.2026 med kr 52 108              | 2                   | 2 542 500                | 7 498               |
|  | 2                   | 2 242 500                | 6 613               |
|  | 2                   | 2 062 500                | 6 082               |
|  | 2                   | 1 987 500                | 5 861               |
|  | 1                   | 1 020 000                | 0                   |
|  | 2                   | 1 593 750                | 0                   |
|  | 2                   | 1 950 000                | 0                   |
|  | 4                   | 2 220 000                | 0                   |
|  | 2                   | 2 362 500                | 0                   |

### Noter



**Noter 2021 Reinsholm 3 Borettslag**

---

---

**Pantegjeld**

2 2 437 500 0

Det er muligheter for individuell nedbetaling i borettslaget.

---

**Noter**

---



**Noter 2021 Reinsholm 3 Borettslag**

**Note 11 - Borettsinnskudd**

|                           | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd           | 14 752 500        | 14 752 500        |
| Garasjeinnskudd - Trinn 1 | 746 000           | 746 000           |
| <b>Sum</b>                | <b>15 498 500</b> | <b>15 498 500</b> |

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 59 010 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 59 142 000,-.



Resultat og balanse med noter for Reinsholm 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Reinsholm 3 Borettslag**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Hans Hermod Hansen (sign.) | 17.03.2022 |
| Styremedlem | Torill Rydning (sign.)     | 17.03.2022 |
| Styremedlem | Joralf Sæther (sign.)      | 17.03.2022 |



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Reinsholm 3 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinsholm 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 18. mars 2022  
Ernst & Young AS

  
Tore Egger  
statsautorisert revisor