



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 528 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RENA SYD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: J.R.Wiborgs gate 39  
2450 RENA

### 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: Calle Kumlin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### 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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 296 534	2 394 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 296 534</b>	<b>2 394 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		48 608	58 189
Annen driftskostnad		874 513	876 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>923 121</b>	<b>934 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 373 413</b>	<b>1 459 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		512	1 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>512</b>	<b>1 039</b>
Annen finanskostnad		253 935	280 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 935</b>	<b>280 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 423</b>	<b>-279 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 119 990	1 180 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 498 000	35 498 000
Sum varige driftsmidler		35 498 000	35 498 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		35 510 000	35 510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 690	95 629
Sum fordringer		24 690	95 629
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		983 493	818 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 493	818 344
Sum omløpsmidler		1 008 183	913 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 518 183</b>	<b>36 423 973</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 057 256	11 937 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 057 256</b>	<b>11 937 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 177 256</b>	<b>12 057 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 719 126	16 633 161
Øvrig langsiktig gjeld		7 451 000	7 451 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 170 126</b>	<b>24 084 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 170 126</b>	<b>24 084 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		153 649	179 705
Leverandørgjeld		7 528	97 748
Skyldige offentlige avgifter		79	2 580
Annen kortsiktig gjeld		9 545	2 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 801</b>	<b>282 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 340 927</b>	<b>24 366 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 518 183</b>	<b>36 423 973</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 728954

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 528 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RENA SYD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: J.R.Wiborgs gate 39  
2450 RENA

#### 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: Calle Kumlin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

#### 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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 989 528 874  
RENA SYD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 296 534	2 394 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 296 534</b>	<b>2 394 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		48 608	58 189
Annen driftskostnad		874 513	876 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>923 121</b>	<b>934 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 373 413</b>	<b>1 459 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		512	1 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>512</b>	<b>1 039</b>
Annen finanskostnad		253 935	280 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 935</b>	<b>280 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253 423</b>	<b>-279 053</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 119 990	1 180 094
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 119 990</b>	<b>1 180 094</b>



Organisasjonsnr: 989 528 874  
RENA SYD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		35 498 000	35 498 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		35 510 000	35 510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		24 690	95 629
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 493	818 344
Sum omløpsmidler		983 493	818 344
SUM EIENDELER		1 008 183	913 973
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 057 256	11 937 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 057 256</b>	<b>11 937 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 177 256</b>	<b>12 057 266</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 719 126	16 633 161
Øvrig langsiktig gjeld	7 451 000	7 451 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 170 126</b>	<b>24 084 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 170 126</b>	<b>24 084 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	153 649	179 705
Leverandørgjeld	7 528	97 748
Skyldige offentlige avgifter	79	2 580
Annen kortsiktig gjeld	9 545	2 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>170 801</b>	<b>282 546</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 340 927</b>	<b>24 366 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 518 183</b>	<b>36 423 973</b>



Organisasjonsnr: 989 528 874  
RENA SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i Rena Syd Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 25. mars 2020 kl. 11.00 i Bakerigården.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rena Syd Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Rena Syd Borettslag  
avholdes onsdag 25. mars 2020 kl. 11.00 i Bakerigården.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2019

- A) Årsrapport og regnskap for 2019
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 2 år

Rena, 27.02.2020  
Styret i Rena Syd Borettslag

Mary Saxlund   Reidar Larsen   Solveig Lillestrøm   Robert Westgård

**Etter generalforsamlingen vil det bli servert lunsj. Drikke må betales selv.  
Velkommen!**



## ÅRSRAPPORT FOR 2019

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mary Saxlund	J.R.Wiborgs Gate 15
Styremedlem	Reidar Larsen	J R Wiborgs Gate 41
Styremedlem	Solveig Lillestrøm	J.R.Wiborgs Gate 17
Styremedlem	Robert Westgård	J R Wiborgs Gate 29
Varamedlem	Unni Feiring	J R Wiborgs Gate 45
Varamedlem	Eirik Holen	J.R.Wiborgs Gate 37
Varamedlem	Anne Søreide	J R Wiborgs Gate 23

### Valgkomiteen

Bjørn Olav Løvlien	J.R.Wiborgs Gate 53
Kitty Helene Skaret	J.R.Wiborgs Gate 41

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Rena Syd Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Rena Syd Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989528874, og ligger i ÅMOT kommune.

Gårds- og bruksnummer :

9 29

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Rena Syd Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2019 har bestått av:

- Snørydding
- Spyling og soping av gårdsplass.
- Plantet thuja og kirsebærtre og plantet i gryta.
- Rognene er klippet og plenen er raket til vinteren.

Av felles sosiale tiltak var vi på hyttetur, og vi hadde en sammenkomst på St. Hansaften. Piknik tur til Nesvangen og dugnadskaffe på plenen. Tenning av julegran med gløgg og julebord.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 2 194 084,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 934 937,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 180 094,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2019 ble det innbetalt kr 200 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 980 094,-.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2019 kr 631 427,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i ÅMOT kommune**

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2020 er budsjettert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rena Syd Borettslag.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er økt med ca 2,8%.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Driften i 2020 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rena Syd Borettslag

*Uavhengig revisors beretning*

*Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

*Konklusjon*

Vi har revidert Rena Syd Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rena Syd Borettslag

---

*Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

---

*Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 2. mars 2020  
PricewaterhouseCoopers AS

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## RENA SYD BORETTSLAG ORG.NR. 989 528 874, KUNDENR. 5939

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>436 761</b>	<b>477 598</b>	<b>436 761</b>	<b>631 427</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 180 094	1 682 992	957 700	843 900
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-785 428	-823 829	-847 000	-795 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-200 000	-900 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>194 666</b>	<b>-40 837</b>	<b>110 700</b>	<b>48 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>631 427</b>	<b>436 760</b>	<b>547 461</b>	<b>680 327</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	913 973	680 286		
Kortsiktig gjeld	-282 546	-243 526		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>631 427</b>	<b>436 760</b>		



## RENA SYD BORETTSLAG ORG.NR. 989 528 874, KUNDENR. 5939

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 065 520	1 110 217	1 117 824	1 062 972
Innkrevde felleskostnader	2	1 128 564	1 050 216	1 128 176	1 129 028
Innbetalinger		0	3 525	0	0
Andre inntekter		0	61	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 194 084</b>	<b>2 164 019</b>	<b>2 246 000</b>	<b>2 192 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-28 189	-3 180	-3 200	-24 500
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 400	-4 300	-4 600	-4 600
Forretningsførerhonorar		-82 093	-79 933	-83 500	-83 500
Konsulenthonorar	6	-11 017	-11 720	-15 000	-16 000
Drift og vedlikehold	7	-60 700	-290 334	-150 000	-150 000
Forsikringer		-51 506	-33 426	-35 500	-56 000
Kommunale avgifter	8	-359 580	-343 562	-371 000	-380 000
Energi/fyring		-71 809	-68 072	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 566	-92 209	-99 500	-101 500
Andre driftskostnader	9	-140 077	-138 770	-165 000	-165 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-934 937</b>	<b>-1 095 506</b>	<b>-1 022 300</b>	<b>-1 076 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 259 147</b>	<b>1 068 513</b>	<b>1 223 700</b>	<b>1 115 900</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		200 000	900 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 459 147</b>	<b>1 968 513</b>	<b>1 223 700</b>	<b>1 115 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 039	867	0	0
Finanskostnader	11	-280 092	-286 388	-266 000	-272 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-279 053</b>	<b>-285 521</b>	<b>-266 000</b>	<b>-272 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 180 094</b>	<b>1 682 992</b>	<b>957 700</b>	<b>843 900</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 180 094	1 682 992		



**RENA SYD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 989 528 874, KUNDENR. 5939**

**BALANSE**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	33 080 000	33 080 000
Tomt		2 418 000	2 418 000
Aksjer og andeler	13	12 000	12 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 510 000</b>	<b>35 510 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	125
Kortsiktige fordringer	14	95 629	52 628
Driftskonto OBOS-banken		816 026	626 847
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 625	0
Sparekonto OBOS-banken		693	686
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>913 973</b>	<b>680 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 423 973</b>	<b>36 190 286</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	15	11 937 266	10 757 172
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 057 266</b>	<b>10 877 172</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 633 161	17 618 589
Borettsinnskudd	17	7 451 000	7 451 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 084 161</b>	<b>25 069 589</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 911
Leverandørgjeld		97 748	62 195
Skyldige offentlige avgifter	18	2 580	0
Påløpte renter		52 854	41 918
Påløpte avdrag		126 851	132 458
Annen kortsiktig gjeld	19	2 513	3 044
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>282 546</b>	<b>243 526</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 423 973</b>	<b>36 190 286</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	28 505 522	28 505 522
Garantiansvar		0	0

Åmot, 27.02.2020  
Styret i Rena Syd Borettslag

Mary Saxlund /s/

Reidar Larsen /s/

Solveig Lillestrøm /s/

Robert Westgård /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 128 564
Kapitalkostnader på IN-lån	1 062 213
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 307
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 065 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 128 564</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 100
Påløpte feriepenger	-2 513
Arbeidsgiveravgift	-5 577
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 189</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 400.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-11 017
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 017</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 669
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 444
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 588
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-60 700</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-131 840
Vann- og avløpsavgift	-171 608
Renovasjonsavgift	-56 132
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-359 580</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-16 822
Driftsmateriell	-1 826
Vaktmestertjenester	-61 200
Renhold ved firmaer	-32 699
Snørydding	-12 234
Andre fremmede tjenester	-853
Telefon, annet	-5 003
Porto	-322
Drivstoff biler, maskiner osv.	-623
Bank- og kortgebyr	-2 824
Velferdskostnader	-5 595
Konstaterte tap	-76
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-140 077</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	893
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	139
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 039</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-280 092
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-280 092</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	33 080 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>33 080 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.9/bnr.29

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Vaktmesterservice Innlandet. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 24. Pålydende: kr 500. Balanseført verdi: kr 12 000

**NOTE: 14****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 376
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	94 253
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>95 629</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 142 553
Egenkapital fra IN tidligere	7 899 000
Egenkapital fra IN 2019	200 000
Reduksjon EK fra IN	-1 304 287
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>11 937 266</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12: 1,502%, løpetid 30 år

Opprinnelig, <b>2008</b>	-27 925 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 407 411
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	785 428
Nedbetalt tidligere, IN	7 899 000
Nedbetalt i år, IN	200 000

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-16 633 161**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-7 451 000
	<b>-7 451 000</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 625
Skyldig arbeidsgiveravgift	-955
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 580</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 513
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 513</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 451 000
Pantelån	16 633 161
Påløpte avdrag	126 851
Bregnede IN-forpliktelse	6 794 713
<b>TOTALT</b>	<b>31 005 725</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	33 080 000
Tomt	2 418 000
<b>TOTALT</b>	<b>35 498 000</b>



## **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Avdeling medlemslag vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04 og 30.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2009                      Reparasjon garasjeanlegg etter  
brann