



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 097 931  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REIERTANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jens Ragnar Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	5 759 347	5 678 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 759 347</b>	<b>5 678 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	384 267	390 589
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	3 481
Annen driftskostnad		11 698 198	5 123 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 763 224</b>	<b>6 137 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 003 877</b>	<b>-459 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 901	2 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 901</b>	<b>2 436</b>
Annen rentekostnad		774 623	378 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774 623</b>	<b>378 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-702 482</b>	<b>-336 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 064 840</b>	<b>-214 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 064 840</b>	<b>-214 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 706 359</b>	<b>-795 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 706 359	-795 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 706 359</b>	<b>-795 786</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	24 152 067	24 152 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 152 067</b>	<b>24 152 067</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 152 067</b>	<b>24 152 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 566	37 976
Andre fordringer		1 237 561	1 202 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 430 127</b>	<b>1 240 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 302 510	11 182 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 302 510</b>	<b>11 182 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 732 636</b>	<b>12 423 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 884 703</b>	<b>36 575 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		13 600	13 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 600</b>	<b>13 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-513 745	7 192 614



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-513 745</b>	<b>7 192 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-500 145</b>	<b>7 206 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 540 250	26 151 162
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 949 940	1 949 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 490 190</b>	<b>28 101 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 490 190</b>	<b>28 101 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		855 945	1 184 505
Skyldige offentlige avgifter		5 378	3 664
Annen kortsiktig gjeld		33 335	80 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>894 658</b>	<b>1 268 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 384 848</b>	<b>29 369 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 884 703</b>	<b>36 575 525</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		28 490 190	28 101 102



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 097 931  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REIERTANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jens Ragnar Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 948 097 931  
REIERTANGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	5 759 347	5 678 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 759 347</b>	<b>5 678 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	384 267	390 589
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	3 481
Annen driftskostnad		11 698 198	5 123 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 763 224</b>	<b>6 137 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 003 877</b>	<b>-459 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 901	2 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 901</b>	<b>2 436</b>
Annen rentekostnad		774 623	378 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>774 623</b>	<b>378 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-702 482</b>	<b>-336 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 064 840</b>	<b>-214 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 064 840</b>	<b>-214 931</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 706 359</b>	<b>-795 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 706 359	-795 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 706 359</b>	<b>-795 786</b>



Organisasjonsnr: 948 097 931  
REIERTANGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	24 152 067	24 152 067
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 152 067</b>	<b>24 152 067</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 152 067</b>	<b>24 152 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 566	37 976
Andre fordringer		1 237 561	1 202 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 430 127</b>	<b>1 240 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 302 510	11 182 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 302 510</b>	<b>11 182 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 732 636</b>	<b>12 423 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 884 703</b>	<b>36 575 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		13 600	13 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 600</b>	<b>13 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-513 745	7 192 614
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-513 745</b>	<b>7 192 614</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-500 145</b>	<b>7 206 214</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	26 540 250	26 151 162



Øvrig langsiktig gjeld	5	1 949 940	1 949 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 490 190</b>	<b>28 101 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 490 190</b>	<b>28 101 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		855 945	1 184 505
Skyldige offentlige avgifter		5 378	3 664
Annen kortsiktig gjeld		33 335	80 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>894 658</b>	<b>1 268 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 384 848</b>	<b>29 369 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 884 703</b>	<b>36 575 525</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		28 490 190	28 101 102



Organisasjonsnr: 948 097 931  
REIERTANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 2022 Reiertangen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		5 616 324	5 534 724	5 616 324	6 571 365
Andre driftsinntekter	2	143 023	143 583	151 600	147 480
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>5 759 347</b>	<b>5 678 307</b>	<b>5 767 924</b>	<b>6 718 845</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	136 781	142 322	100 000	100 000
Styrehonorar		200 000	200 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift		47 486	48 267	28 200	42 300
Avskrivninger	3	0	3 481	0	0
Strøm		128 949	93 208	101 000	135 000
Renhold		126 712	117 131	120 000	140 000
Rehabilitering		7 440 700	2 392 739	0	0
Vedlikehold bygg		339 425	177 028	200 000	400 000
Vedlikehold VVS		1 118 517	13 155	25 000	25 000
Vedlikehold elektro		74 716	45 181	150 000	150 000
Vedlikehold utvendig anlegg		190 543	186 260	830 000	350 000
Vedlikehold vaskeri		6 419	4 791	40 000	40 000
Revisjonshonorar	0	22 000	20 000	16 000	17 000
Forretningsførerhonorar		384 402	384 402	385 000	403 625
Årsavgift TV		554 048	503 635	521 136	590 060
Kontingent boligbyggelag		40 800	40 800	40 800	40 800
Forsikringer		379 809	350 733	385 800	455 770
Festeavgift		92 744	92 744	92 750	92 750
Kommunale avgifter		1 174 103	1 251 551	1 320 000	1 320 000
Andre driftskostnader		305 071	70 515	115 505	115 380
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>12 763 224</b>	<b>6 137 944</b>	<b>4 671 191</b>	<b>4 617 685</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-7 003 877</b>	<b>-459 637</b>	<b>1 096 733</b>	<b>2 101 160</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		32 901	2 436	3 076	15 155
Rentekostnader		774 623	378 497	657 600	1 272 650
Utbytte Gjensidige		39 240	39 912	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-702 482</b>	<b>-336 149</b>	<b>-654 524</b>	<b>-1 257 495</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-7 706 359</b>	<b>-795 786</b>	<b>442 209</b>	<b>843 665</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-7 706 359	-795 786	442 209	843 665
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-7 706 359</b>	<b>-795 786</b>	<b>442 209</b>	<b>843 665</b>

46 Reiertangen Borettslag



## BALANSE 2022 Reiertangen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	6	24 152 067	24 152 067
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 152 067</b>	<b>24 152 067</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		192 566	37 976
Fordringer VBBL/andre		0	718
Andre fordringer		1 237 561	1 202 072
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		3 300 498	11 180 887
Skattetrekk		2 012	1 805
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 732 636</b>	<b>12 423 458</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 884 703</b>	<b>36 575 525</b>



## BALANSE 2022 Reiertangen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		13 600	13 600
Annen egenkapital		7 192 614	7 192 614
Årets resultat		-7 706 359	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-500 145</b>	<b>7 206 214</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	7	26 540 250	26 151 162
Borettsinnskudd	5	1 949 940	1 949 940
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 490 190</b>	<b>28 101 102</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		0	210
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 680	66 594
Leverandørgjeld		855 945	1 184 505
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		14 655	13 237
Offentlige avgifter		5 378	3 664
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>894 658</b>	<b>1 268 209</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>29 384 848</b>	<b>29 369 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 884 703</b>	<b>36 575 525</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>28 490 190</b>	<b>28 101 102</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Jens Ragnar Borgen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Harry Halling  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Skofterud  
Varamedlem med all tilgang

\_\_\_\_\_  
Espen Hansen  
Styremedlem

46 Reiertangen Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Reiertangen Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>11 155 249</b>	<b>4 398 321</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-7 706 359	-795 786
Tilbakeføring avskrivninger	0	3 481
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	389 088	7 549 233
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-7 317 271</b>	<b>6 756 928</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 837 978</b>	<b>11 155 249</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

### Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Reiertangen Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn till 1 person.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3299 TRAPPEVASK	95 580	95 580
3690 ANDRE LEIEINNTEKTER	47 443	48 003
<b>Sum</b>	<b>-143 023</b>	<b>-143 583</b>

### Note 3 - Andre driftsmidler

	Tørketrommel	Vaskemaskin	Total
Anskaffet år:	2011	2011	
Antatt levetid:	10	10	
Kostpris 01.01	19 719	36 875	56 594
+ Nyanskaffet i året	0	0	0
- Salg/utrangering av anskaffelseskost	0	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>19 719</b>	<b>36 875</b>	<b>56 594</b>
Samlede avskrivninger 01.01	19 719	36 875	56 594
+ Avskrivninger i år	0	0	0
- Avgang samlede avskrivninger på salg/utrangering	0	0	0
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>19 719</b>	<b>36 875</b>	<b>56 594</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 5 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 949 940	1 949 940
<b>Sum</b>	<b>-1 949 940</b>	<b>-1 949 940</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Reiertangen Borettslag

### Note 6 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1967	8 486 644
Påkostninger 1997/1998	15 665 423
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>24 152 067</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:		Omlegging av yttertak og maling av innvendig oppganger	
Lånenummer:	<b>61188262391</b>	<b>61188208508</b>	<b>67140503083</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014	2006
Rentesats:	4.05 %	4.40 %	4.41 %
Betingelser:		Flytende rente	
Beregnet innfridd:	31.12.2046	30.03.2034	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 500 000	3 000 000	22 160 000
Lånesaldo 01.01:	8 368 357	2 005 813	15 776 992
Avdrag i perioden:	8 388 130	135 014	689 768
Opptak i perioden:	9 602 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 582 227</b>	<b>1 870 799</b>	<b>15 087 224</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188208508	85	14 920	1 268 200
	17	14 341	243 797
	17	10 640	180 880
	17	10 467	177 939
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188262391	69	76 419	5 272 911
	16	76 418	1 222 688
	17	73 456	1 248 752
	17	54 500	926 500
	16	53 612	857 792
	1	53 611	53 611
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503083	69	120 321	8 302 149
	16	120 320	1 925 120
	17	115 657	1 966 169
	17	85 810	1 458 770
	16	84 412	1 350 592
	1	84 411	84 411

### Noter



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Reiertangen Borettslag**

---

**Pantegjeld**

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Reiertangen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Reiertangen Borettslag**

Styreleder	Jens Ragnar Borgen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Espen Hansen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Svein Karlsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Thomas Harry Halling (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Liv Skofterud (sign.)	21.03.2023



Til generalforsamlingen i Reiertangen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reiertangen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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 avviklet.

### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-30 17:38

**This document package contains:**

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



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