



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 099 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RENSÅSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sivert Nielsens gate 52C
8007 BODØ

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: Tore Vikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	11 443 204	11 292 339
Sum inntekter		11 443 204	11 292 338
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	303 350	292 809
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	87 996	36 960
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	4 966 426	4 770 241
Sum kostnader		5 357 771	5 100 008
Driftsresultat		6 085 433	6 192 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 144	10 300
Sum finansinntekter		62 144	10 300
Annen rentekostnad		1 399 427	1 491 018
Sum finanskostnader		1 399 427	1 491 018
Netto finans		-1 337 282	-1 480 718
Ordinært resultat før skattekostnad		4 748 149	4 711 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 748 149	4 711 611
Årsresultat		4 748 151	4 711 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	198 738 766	198 738 766
Maskiner og anlegg	10	355 599	443 595
Sum varige driftsmidler		199 094 365	199 182 361
Sum anleggsmidler		199 094 365	199 182 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 281	0
Andre fordringer		417 628	404 007
Sum fordringer		422 909	404 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 106 490	5 760 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 106 490	5 760 924
Sum omløpsmidler		6 529 399	6 164 930
SUM EIENDELER		205 623 765	205 347 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		46 995 965	42 247 814
Sum opptjent egenkapital		46 995 965	42 247 814
Sum egenkapital	13	47 005 665	42 257 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	51 462 551	55 077 980
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	106 466 769	107 344 426
Sum annen langsiktig gjeld		157 929 320	162 422 406
Sum langsiktig gjeld		157 929 319	162 422 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 630	636 020
Skyldige offentlige avgifter		9 904	5 401
Annen kortsiktig gjeld		17 246	25 951
Sum kortsiktig gjeld		688 780	667 372
Sum gjeld		158 618 099	163 089 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 623 765	205 347 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	157 929 319	162 422 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344008

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 099 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RENSÅSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sivert Nielsens gate 52C
8007 BODØ

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: Tore Vikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 987 099 143
RENSÅSPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	11 443 204	11 292 339
Sum inntekter		11 443 204	11 292 338
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	303 350	292 809
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	87 996	36 960
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 966 426	4 770 241
Sum kostnader		5 357 771	5 100 008
Driftsresultat		6 085 433	6 192 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 144	10 300
Sum finansinntekter		62 144	10 300
Annen rentekostnad		1 399 427	1 491 018
Sum finanskostnader		1 399 427	1 491 018
Netto finans		-1 337 282	-1 480 718
Ordinært resultat før skattekostnad		4 748 149	4 711 611
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 748 149	4 711 611
Årsresultat		4 748 151	4 711 613



Organisasjonsnr: 987 099 143
RENSÅSPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	198 738 766	198 738 766
Maskiner og anlegg	10	355 599	443 595
Sum varige driftsmidler		199 094 365	199 182 361

Sum anleggsmidler		199 094 365	199 182 362
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 281	0
Andre fordringer		417 628	404 007
Sum fordringer		422 909	404 007

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 106 490	5 760 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 106 490	5 760 924

Sum omløpsmidler		6 529 399	6 164 930
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		205 623 765	205 347 292
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		46 995 965	42 247 814
Sum opptjent egenkapital		46 995 965	42 247 814

Sum egenkapital	13	47 005 665	42 257 514
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	51 462 551	55 077 980
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	106 466 769	107 344 426
Sum annen langsiktig gjeld		157 929 320	162 422 406
Sum langsiktig gjeld		157 929 319	162 422 406
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		661 630	636 020
Skyldige offentlige avgifter		9 904	5 401
Annen kortsiktig gjeld		17 246	25 951
Sum kortsiktig gjeld		688 780	667 372
Sum gjeld		158 618 099	163 089 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 623 765	205 347 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	157 929 319	162 422 406



Organisasjonsnr: 987 099 143
RENSÅSPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 184 Rensåsparken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 165 036	3 165 036	3 165 036	3 323 288
Innkrevde renter/avdrag		5 010 723	5 014 819	5 014 130	5 014 130
Andel avdrag IN-lån	14	877 657	855 419	875 328	897 930
Leieinntekt lokaler		310 548	232 087	250 000	250 000
Andre leieinntekter		30 600	30 600	30 600	30 600
Strøm elbil		8 022	0	0	6 000
Strøm		1 178 112	1 178 112	1 178 112	1 178 112
Dugnad		800	0	0	0
Eiendomsskatt		850 824	805 634	705 855	889 553
Eiendomsskatt hybel		10 632	10 632	10 632	10 632
Andre driftsinntekter		250	0	0	0
SUM INNEKTER		11 443 204	11 292 338	11 229 693	11 600 245
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	137 750	127 809	131 941	131 941
Styrehonorar	2	165 600	165 000	165 000	165 000
Kontingent	3	33 950	33 950	33 950	33 950
Revisjonshonorar	4	18 688	17 280	18 000	19 800
Andre honorarer		2 688	18 688	0	0
Forretningsførerhonorar		243 369	233 784	243 400	250 700
Tilleggskontrakter via Nobl	5	114 678	105 462	109 500	113 200
Løpende kontrakter	6	1 068 336	1 094 107	1 179 150	1 189 250
Andre innleide tjenester		3 875	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	429 755	205 907	500 000	500 000
Forsikring		252 470	234 140	252 900	280 093
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		1 736 128	1 500 972	1 521 700	1 776 900
Energi		997 409	1 308 527	1 200 000	1 200 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	1 395	0	0
Felleskostnader	8	3 828	0	0	0
Andre driftsutgifter	9	61 252	16 029	23 200	24 700
Avskrivning driftsmidler	10	87 996	36 960	19 369	85 887
SUM KOSTNADER		5 357 771	5 100 008	5 398 110	5 771 421
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		6 085 433	6 192 331	5 831 583	5 828 824
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		62 144	10 300	20 000	20 000
Rentekostnader		1 399 427	1 491 018	1 399 103	1 305 071
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 337 282	-1 480 718	-1 379 103	-1 285 071
ÅRSRESULTAT		4 748 151	4 711 613	4 452 480	4 543 753

Rensåsparken Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	184 Rensåsparken Borettslag		
		Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		11	198 738 766	198 738 766
Andre driftsmidler		10	355 599	443 595
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			199 094 365	199 182 362
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			144 543	1 474
Forskuddsbetalt Forsikring			280 489	252 859
Forskuddsbetalt Kabel-TV			0	149 674
Kundefordringer			5 281	0
Erstatningsmessige skader			-7 404	0
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		12	6 106 490	5 760 924
Sum omløpsmidler			6 529 399	6 164 930
SUM EIENDELER			205 623 765	205 347 292

Rensåsparken Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 184 Rensåsparken Borettslag

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		9 700	9 700
Annen egenkapital		46 995 965	42 247 814
Sum egenkapital	13	47 005 665	42 257 514
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	48 076 232	51 453 766
Sparebank1	14	3 386 319	3 624 214
IN-lån	14	12 457 605	13 335 262
Borettsinnskudd	15	94 009 164	94 009 164
Sum langsiktig gjeld		157 929 319	162 422 406
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 730	15 395
Leverandørgjeld		661 630	636 020
Refusjon/utlegg		4 425	0
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		9 904	5 401
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 797	10 541
Påløpne renter		24	15
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		-4 730	0
Sum kortsiktig gjeld		688 780	667 372
Sum gjeld		158 618 099	163 089 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	157 929 319	162 422 406

Sted: _____, dato: _____

Tore Vikan
Styreleder

Karin Aud Hole
Styremedlem

Tone Dagsloth
Styremedlem

Tor Eivind Mosti
Styremedlem

Mari-Ann Laastad
Styremedlem

Ketil Lunde
Styremedlem

Kurt Holen
Styremedlem

Rensåsparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	5 497 558	5 480 052
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	4 748 151	4 711 613
Tilbakeføring avskrivninger	87 996	36 960
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-351 826
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-3 615 429	-3 523 821
Andel avdrag IN-lån	-877 657	-855 419
B. Årets endringer disponible midler	343 061	17 507
C. Disponible midler UB	5 840 619	5 497 558
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	6 529 399	6 164 930
- Kortsiktig gjeld	-688 780	-667 372
Disponible midler	5 840 619	5 497 558
- Plasseringskonto	3 597 104	3 573 354

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Rensåssparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	92 042	95 829
5010 Timelønn	10 340	0
5020 Feriepenger	12 798	10 541
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	21 171	20 606
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	1 011	833
5435 Yrkesskadeforsikring	389	0
Sum	137 750	127 809

Borettslaget har en ansatt vaktmester i 20% stilling.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	165 600	165 000
Sum	165 600	165 000

Er utbetalt styrehonorar i april 2022

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	33 950	33 950
Sum	33 950	33 950

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	18 688	17 280
Sum	18 688	17 280

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	114 678	105 462
Sum	114 678	105 462

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	178 040	173 333
6395 Sommer- og vinterkostnader	17 000	22 500
6640 Periodisk vedlikehold	12 121	12 121
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	861 175	886 152
Sum	1 068 336	1 094 107

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	42 260	71 675
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	221 776	132 593
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	165 718	1 639
Sum	429 755	205 907

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

Note 8 - Felleskostnader

Borettslaget har i 2021 ikke hatt noen driftskostnader til felleslokalet "Vingen".

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	30 000	0
6800 Kontorrekvisita	14 792	6 706
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	141	4
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	8 358	5 630
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	770	2 010
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	980	0
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	767	0
7420 Gave, fradragsberettiget	1 050	0
7720 Generalforsamling	2 278	0
7740 Øredifferanser	23	3
7770 Bank og kortgebyrer	16	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	-41
8126 Gebyr	2 076	1 717
Sum	61 252	16 029

Rensåsparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 10 - Andre driftsmidler

	Santana Sofagruppe	LG Led TV	Vaskemaskin	Grimstad stol og Drøbak bord	Elbil ladeanlegg	Søppelanlegg under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 125	24 999	31 250	20 843	351 826	246 381
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 125	24 999	31 250	20 843	351 826	246 381
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 421	20 207	31 250	20 843	87 956	160 146
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	704	4 792	0	0	263 870	86 234
Årets avskrivninger :	2 812	2 500	0	0	70 365	12 319
Anskaffelsesår :	2013	2014	2006	2016	2021	2009
Antatt levetid i år :	10	10	5	5	5	20

	Tredemølle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	3

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 2004	
Kostpris 2004	189 148 803
Rehabilitering / påkostning 2004-05	203 909
Rehabilitering / påkostning 2006	53 812
Tilgang 6 nye andeler 2016	9 332 242
Bokført verdi pr. 01.01.	198 738 766
Årets rehabilitering	0
Bokført verdi pr. 31.12	198 738 766

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 502 332	2 178 060
1930 1503.87.75011	300	0
1934 Plasseringskonto 1503.87.75011	3 597 104	3 573 354
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	6 754	3 249
1966 FINANSKONTO	0	6 261
Sum	6 106 490	5 760 924

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	9 700	9 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	42 247 814	37 536 201
Årets resultat	4 748 151	4 711 613
Egenkapital pr. 31.12	47 005 665	42 257 514



Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Sparebank1 Nord-Norge	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	15315768-	45408476198	1531576800-
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2016	2004
Rentesats:	2.583 %	2.583 %	2.583 %
Betingelser:	Fastrente på 2,583% utløper 01.10.2032	Fastrente 2,583% frem til 01.10.2032	Fastrente på 2,583% utløper 01.10.2032
Beregnet innfridd:	30.12.2034	30.12.2034	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	83 369 509	4 929 479	16 817 222
Lånesaldo 01.01:	41 031 926	3 624 214	10 421 840
Avdrag i perioden:	2 702 027	237 895	675 507
Lånesaldo 31.12:	38 329 899	3 386 319	9 746 333
Saldo 5 år frem i tid:	23 778 714	2 100 770	6 046 331
Andelssaldo 01.01:	12 857 955	0	477 307
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	846 720	0	30 937
Andelssaldo 31.12:	12 011 235	0	446 370
Sum pantegjeld for lån:	50 341 133	3 386 319	10 192 703

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	979 280	979 280
	1	954 905	954 905
	1	932 639	932 639
	1	862 847	862 847
	1	852 785	852 785
	1	852 724	852 724
	1	841 193	841 193
	1	813 147	813 147
	1	802 779	802 779
	1	790 974	790 974
	1	787 916	787 916
	1	785 102	785 102
	1	762 938	762 938
	1	757 056	757 056
	1	754 716	754 716
	1	746 933	746 933
	1	739 538	739 538
	1	735 923	735 923
	1	729 011	729 011
	1	720 478	720 478
	1	715 839	715 839
	1	709 926	709 926
	1	697 387	697 387
	2	697 264	1 394 528

Rensåssparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Pantegjeld

1	691 958	691 958
1	676 865	676 865
1	674 755	674 755
1	670 520	670 520
1	667 781	667 781
1	664 662	664 662
1	661 053	661 053
1	643 406	643 406
1	631 718	631 718
1	629 031	629 031
1	627 288	627 288
1	625 820	625 820
1	624 811	624 811
1	622 150	622 150
1	616 369	616 369
1	615 360	615 360
1	613 817	613 817
1	607 225	607 225
1	604 411	604 411
1	602 515	602 515
1	600 338	600 338
1	599 579	599 579
1	599 457	599 457
1	597 132	597 132
1	596 000	596 000
1	585 694	585 694
2	583 002	1 166 004
1	581 274	581 274
1	579 638	579 638
1	571 045	571 045
1	549 360	549 360
1	542 111	542 111
1	537 921	537 921
1	534 690	534 690
2	534 690	1 069 380
1	529 139	529 139
1	515 717	515 717
1	498 896	498 896
1	491 862	491 862
1	456 124	456 124
1	450 574	450 574
1	413 923	413 923
2	413 923	827 846
1	407 730	407 730
1	393 393	393 393
3	353 540	1 060 620
1	302 333	302 333
1	301 062	301 062
1	297 780	297 780
1	294 054	294 054
2	293 157	586 314
1	201 394	201 394

Rensåsparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Pantegjeld

1	112 008	112 008
2	112 008	224 016
4	112 008	448 032
4	112 008	448 032

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 31 925 815,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Rensåsparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	94 009 164
Sum	94 009 164

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 157 929 319,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 198 738 766,-.

Rensåsparken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rensåsparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rensåsparken Borettslag

Styreleder	Tore Vikan (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Mari-Ann Laastad (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Kurt Holen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Tor Eivind Mosti (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Karin Aud Hole (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Ketil Lunde (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Tone Dagsloth (sign.)	07.03.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rensåssparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rensåssparken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 7ATF5-3UDBW-EU2NY-MLY1FLX61-XG5GB



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 16. mars 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-16 15:14:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7ATF5-3UDBW-EU2NY-MLY1F-FLX6T-XG5GB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>