



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 528 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RENA SYD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: J.R. Wiborgs gate 53  
2450 RENA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 21.03.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989528874

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 429 640	2 980 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 429 640</b>	<b>2 980 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 318	58 563
Annen driftskostnad		1 470 906	1 043 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 515 224</b>	<b>1 102 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 914 416</b>	<b>1 878 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 506	17 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 506</b>	<b>17 830</b>
Annen finanskostnad		495 878	372 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>495 878</b>	<b>372 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-456 372</b>	<b>-354 959</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 458 044</b>	<b>1 523 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 458 044</b>	<b>1 523 468</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 458 044</b>	<b>1 523 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 458 044	1 523 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 458 044</b>	<b>1 523 468</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer			145
Andre fordringer		33 990	31 737
Sum fordringer		33 990	31 882
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 524	1 446 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 524	1 446 841
Sum omløpsmidler		1 228 514	1 478 723
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 738 514</b>	<b>36 988 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		19 124 995	17 666 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 124 995</b>	<b>17 666 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 244 995</b>	<b>17 786 951</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		9 840 475	11 521 800
Øvrig langsiktig gjeld		7 451 000	7 451 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 291 475</b>	<b>18 972 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 291 475</b>	<b>18 972 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		167 831	179 706
Leverandørgjeld		30 874	35 924
Skyldige offentlige avgifter			1 517
Annen kortsiktig gjeld		3 339	11 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 044</b>	<b>228 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 493 519</b>	<b>19 201 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 738 514</b>	<b>36 988 723</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339244

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 528 874  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RENA SYD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: J.R.Wiborgs gate 53  
2450 RENA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 989 528 874  
RENA SYD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 429 640	2 980 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 429 640</b>	<b>2 980 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 318	58 563
Annen driftskostnad		1 470 906	1 043 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 515 224</b>	<b>1 102 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 914 416</b>	<b>1 878 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 506	17 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 506</b>	<b>17 830</b>
Annen finanskostnad		495 878	372 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>495 878</b>	<b>372 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-456 372</b>	<b>-354 959</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 458 044</b>	<b>1 523 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 458 044</b>	<b>1 523 468</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 458 044</b>	<b>1 523 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 458 044	1 523 468
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 458 044</b>	<b>1 523 468</b>



Organisasjonsnr: 989 528 874  
RENA SYD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			145
Andre fordringer		33 990	31 737
Sum fordringer		33 990	31 882

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 524	1 446 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 524	1 446 841

Sum omløpsmidler		1 228 514	1 478 723
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 738 514</b>	<b>36 988 723</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	19 124 995	17 666 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 124 995</b>	<b>17 666 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 244 995</b>	<b>17 786 951</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 840 475	11 521 800
Øvrig langsiktig gjeld	7 451 000	7 451 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 291 475</b>	<b>18 972 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 291 475</b>	<b>18 972 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	167 831	179 706
Leverandørgjeld	30 874	35 924
Skyldige offentlige avgifter		1 517
Annen kortsiktig gjeld	3 339	11 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>202 044</b>	<b>228 972</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 493 519</b>	<b>19 201 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 738 514</b>	<b>36 988 723</b>



Organisasjonsnr: 989 528 874  
RENA SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5939

RENA SYD BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i RENA SYD BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

17. mars 2025 kl. 12:00, Veslesalen i Åmot kulturhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Vedtektsendringer i § 1 og § 2
7. Vedtektsendringer § 12
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i RENA SYD BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Julia Gustavsson velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen er Julia Gustavsson foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 5939 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5939 Rena Syd Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

## Vedtektssendringer i § 1 og § 2

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Følgende endringer foreslås:

Vedtektens § 1, punkt 1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold:  
Nåværende tekst: Borettslaget ligger i Oslo kommune. LHL Bygg AS er forretningsfører og har kontor i Oslo.  
Erstattes med følgende tekst: *Borettslaget ligger i Åmot kommune. OBOS er forretningsfører.*

§ 2, punkt 2-1 (3) fjernes og erstattes med § 2, punkt 2-1 (4).  
Etter endringen vil § 2, punkt 2-1 (3) være følgende:  
*Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.*

Styrets innstilling



Vedtektsendringene foreslås godkjent.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringene godkjennes.

Sak 7

### Vedtektsendringer § 12

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Følgende endringer foreslås:

Nåværende tekst:

§ 12. Biloppstillingsplasser – Parkeringsplasser under tak

Borettslagets felles biloppstillingsplasser er til felles bruk for lagets beboere. Styret kan fastsette nærmere regler for fordeling og bruk av plassene.

Andelseiere som har kjøpt bruksrett til carport har eksklusiv råderett over sin plass i samsvar med særskilt bruksrettavtale med borettslaget.

Erstattes med følgende tekst:

§ 12. Biloppstillingsplasser og Parkeringsplasser under tak

Styret kan fastsette nærmere regler for fordeling og bruk av utendørs biloppstillingsplasser på felles parkeringsareal.

Andelseiere som har kjøpt bruksrett til carport har eksklusiv råderett over sin plass i samsvar med særskilt bruksrettavtale med borettslaget.

Styrets innstilling

Vedtektsendringen foreslås godkjent.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen godkjennes.

Sak 8

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 40 000,-.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000,-.

## Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Arild Rødsdalen ønsker å tre ut av styret, følgende kandidat stiller til valg som nytt styremedlem:  
Tom Kristiansen.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Marie Hoel Nordli

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Tom Kristiansen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lise Margrethe Sagtuen
- Solveig Snekkersveen



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID 2024

- Det har vært avholdt 19 styremøter (derav et telefonmøte) og et regnskapsmøte med regnskapsfører.
- Reparert spileveggene på blokkene og malt det brune på veggene mot sør og øst.
- Skiftet et vindu på den søndre uteboden.
- Spileveggene ble reparert, carportene ble malt på dugnad og utgiftene fordelt på eierne av carportene.
- Det har vært gjennomført kontroll av det elektriske anlegget på fellesområdet.
- Lagt ny varmekabel i to nedløpsrør og i kummen ved søppelboden.
- Montert nye nødlamper i trappeoppgangene.
- Innhentet anbud fra tre firmaer og inngått ny vaskeavtale gjennom Vaktmesterservice Innlandet.
- Innhentet anbud fra tre firmaer og inngått avtale med Vaktmesterservice Innlandet om maling av verandaene i 2025.
- Innhentet anbud fra to firmaer og inngått avtale med Serwent TT-Teknikk på rensing av ventilasjonsanlegget.
- Sagt opp forsikringa vi hadde gjennom Borettslagenes sikringsordning, da det viste seg at vi hadde samme forsikringa gjennom Storebrand og dermed var dobbeltforsikra.
- Skrevet kontrakt med ny snørydder
- Kontrollert følerne til vannstopperene.
- Utarbeidet infoskriv til nye andelseiere.
- Revidert vedtektene.
- Arrangert dugnader vår og høst.
- Arrangert sommerfest.
- Tenning av julegran med servering av gløgg og pepperkaker.
- Arrangert julebord.

Styret



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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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**

	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 249 751</b>	<b>1 143 651</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 458 044	1 523 468
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-571 214	-648 473
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 110 111	-768 895
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-223 281</b>	<b>106 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 026 470</b>	<b>1 249 751</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 228 514	1 478 723
Kortsiktig gjeld		-202 044	-228 972
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 026 470</b>	<b>1 249 751</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 067 092	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 244 268	2 206 274	2 311 000	2 363 000
Ladeinntekter EL-bil		8 169	1 449	3 000	6 000
Andre inntekter		0	4 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 319 529</b>	<b>2 211 923</b>	<b>2 314 000</b>	<b>2 369 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 326	-28 563	-25 100	-38 000
Styrehonorar	4	-39 992	-30 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 111	0	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-97 785	-92 993	-98 600	-104 000
Konsulenthonorar	6	-9 760	-4 063	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-533 772	-137 776	-300 000	-505 000
Forsikringer		-73 339	-74 183	-81 500	-84 000
Kommunale avgifter	8	-427 998	-389 662	-404 250	-500 000
Energi/fyring	9	-56 150	-61 830	-80 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-118 317	-108 663	-114 000	-123 000
Andre driftskostnader	10	-145 675	-174 658	-188 500	-173 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 515 224</b>	<b>-1 102 391</b>	<b>-1 339 950</b>	<b>-1 651 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>804 305</b>	<b>1 109 532</b>	<b>974 050</b>	<b>718 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 110 111	768 895	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 914 416</b>	<b>1 878 427</b>	<b>974 050</b>	<b>718 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	39 506	17 830	0	0
Finanskostnader	12	-495 878	-372 789	-439 000	-487 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-456 372</b>	<b>-354 959</b>	<b>-439 000</b>	<b>-487 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 458 044</b>	<b>1 523 468</b>	<b>535 050</b>	<b>231 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 458 044	1 523 468		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	33 080 000	33 080 000
Tomt		2 418 000	2 418 000
Aksjer og andeler	14	12 000	12 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 510 000</b>	<b>35 510 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	145
Forskuddsbetalte kostnader		32 995	29 805
Andre kortsiktige fordringer	15	995	1 932
Driftskonto OBOS-banken		231 829	928 596
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 006
Sparekonto OBOS-banken		962 695	517 239
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 228 514</b>	<b>1 478 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 738 514</b>	<b>36 988 723</b>



### EGENKAPITAL OG GJELD

#### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	16	19 124 995	17 666 951
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 244 995</b>	<b>17 786 951</b>

#### GJELD

##### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 840 475	11 521 800
Borettsinnskudd	18	7 451 000	7 451 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 291 475</b>	<b>18 972 800</b>

##### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		304	262
Leverandørgjeld		30 874	35 924
Skyldige offentlige avgifter		0	1 517
Påløpte renter		77 321	74 886
Påløpte avdrag		90 510	104 820
Annen kortsiktig gjeld	19	3 035	11 563
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>202 044</b>	<b>228 972</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 738 514</b>	<b>36 988 723</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	42 947 000	42 947 000
---------------	----	------------	------------

Garantiansvar		0	0
---------------	--	---	---

Åmot, 14.02.2025

Styret i Rena Syd Borettslag

Anne Marie Hoel Nordli /s/

Arild Rødsdalen /s/

Geir Morten Røsten /s/

Lisbet Helfjell Nipen /s/



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 FELLESBJELD**

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 andelseierne 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	1 244 268
Kapitalkostnader på IN-lån	1 080 928
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-13 836
Overført til kapitalkostnader	-1 067 092
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 244 268</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 326
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 326</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 39 992.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 660
Andre konsulentonorarer	-3 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 760</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-453 757
Drift/vedlikehold VVS	-468
Drift/vedlikehold elektro	-41 759
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-567
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 221
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-533 772</b>

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

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

Eiendomsskatt	-155 454
Vann- og avløpsavgift	-181 388
Renovasjonsavgift	-91 156
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-427 998</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 150
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-56 150</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 448
Annet driftsmateriale	-3 958
Vaktmestertjenester	-52 249
Renhold ved firmaer	-37 286
Snørydding	-18 281
Andre fremmede tjenester	-10 394
Andre kontorkostnader	-1 474
Vedlikehold biler/maskiner	-8 131
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 606
Velferdskostnader	-6 859
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-145 675</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	39 506
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>39 506</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-495 878
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-495 878</b>

**NOTE: 13****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: 14****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: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Charge 365 Desember 2024	995
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>995</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 447 176
Egenkapital fra IN tidligere	10 179 075
Egenkapital fra IN 2024	1 110 111
Reduksjon EK fra IN	-4 611 367
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>19 124 995</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.  
Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,67 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-27 925 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 224 125
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	571 214
Nedbetalt tidligere, IN	10 179 075
Nedbetalt i år, IN	1 110 111
	-9 840 475

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-9 840 475**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-7 451 000
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-7 451 000****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning IN-lån	-3 035
------------------	--------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-3 035****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 451 000
Pantelån	17 291 475
Beregnete IN-forpliktelser	6 677 819
<b>TOTALT</b>	<b>31 420 294</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Til generalforsamlingen i Rena Syd Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rena Syd Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

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

Vedlegg 2

16 av 19

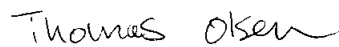
5939 Rena Syd Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 19. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 17.03.25

Selskapsnummer: 5939 Selskapsnavn: RENA SYD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.