



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 425 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skriverveien 11,13,15,16,17,19
8010 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arnfinn Sandness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 248 698	1 247 444
Sum inntekter		1 248 698	1 247 444
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	26 975
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	17 578	0
Annen driftskostnad	4,5,6,8 ,9,10	661 377	616 204
Sum kostnader		687 611	646 542
Driftsresultat		561 087	600 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 676	4 015
Sum finansinntekter		2 676	4 015
Annen rentekostnad		35 675	46 357
Sum finanskostnader		35 675	46 357
Netto finans		-32 999	-42 342
Ordinært resultat før skattekostnad		536 744	561 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 744	561 923
Årsresultat		528 087	558 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	9 386 587	9 386 587
Maskiner og anlegg	11	133 094	0
Sum varige driftsmidler		9 519 681	9 386 587
Sum anleggsmidler		9 519 681	9 386 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 919	8 439
Andre fordringer		103 454	97 546
Sum fordringer		108 373	105 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 942 491	1 655 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 491	1 655 701
Sum omløpsmidler		2 050 864	1 761 686
SUM EIENDELER		11 570 545	11 148 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		6 985 754	6 457 667
Sum opptjent egenkapital		6 985 754	6 457 667
Sum egenkapital	15	6 987 854	6 459 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 185 259	2 253 702
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 306 088	2 306 088
Sum annen langsiktig gjeld		4 491 347	4 559 790
Sum langsiktig gjeld		4 491 347	4 559 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 779	110 624
Skyldige offentlige avgifter		0	12 605
Annen kortsiktig gjeld		1 565	5 487
Sum kortsiktig gjeld		91 344	128 716
Sum gjeld		4 582 691	4 688 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 570 545	11 148 273
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	4 491 347	4 559 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 609754

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 425 559
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skriverveien 11,13,15,16,17,19
8010 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arnfinn Sandness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 951 425 559
REIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 248 698	1 247 444
Sum inntekter		1 248 698	1 247 444
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	26 975
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	17 578	0
Annen driftskostnad	4,5,6,8,9	661 377	616 204
Sum kostnader		687 611	646 542
Driftsresultat		561 087	600 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 676	4 015
Sum finansinntekter		2 676	4 015
Annen rentekostnad		35 675	46 357
Sum finanskostnader		35 675	46 357
Netto finans		-32 999	-42 342
Ordinært resultat før skattekostnad		536 744	561 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 744	561 923
Årsresultat		528 087	558 560



Organisasjonsnr: 951 425 559
REIN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	9 386 587	9 386 587
Maskiner og anlegg	11	133 094	0
Sum varige driftsmidler		9 519 681	9 386 587

Sum anleggsmidler		9 519 681	9 386 587
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 919	8 439
Andre fordringer		103 454	97 546
Sum fordringer		108 373	105 985

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 942 491	1 655 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 942 491	1 655 701

Sum omløpsmidler		2 050 864	1 761 686
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 570 545	11 148 273
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 985 754	6 457 667
Sum opptjent egenkapital		6 985 754	6 457 667

Sum egenkapital	15	6 987 854	6 459 767
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 185 259	2 253 702
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 306 088	2 306 088
Sum annen langsiktig gjeld		4 491 347	4 559 790
Sum langsiktig gjeld		4 491 347	4 559 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 779	110 624
Skyldige offentlige avgifter		0	12 605
Annen kortsiktig gjeld		1 565	5 487
Sum kortsiktig gjeld		91 344	128 716
Sum gjeld		4 582 691	4 688 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 570 545	11 148 273
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	4 491 347	4 559 791



Organisasjonsnr: 951 425 559
REIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rein Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rein borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 avgjøre 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: 27GTF-MSY1B-87NSQ-3MCUU-UHJ6E-66VY6



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, 31. mars 2022
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

2022-03-31 18:15:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 27GTF-MSY1B-87NSQ-3MCUU-UHJ6E-66N16

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/validate>



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 83 Rein Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 242 444	1 242 444	1 242 514	1 242 514
Strøm elbil		1 254	0	0	1 200
Andre driftsinntekter	1	5 000	5 000	0	5 000
SUM INNETEKTER		1 248 698	1 247 444	1 242 514	1 248 714
KOSTNADER:					
Personalkostnader	2	0	1 975	1 975	1 975
Styrehonorar	3	0	25 000	25 000	25 000
Kontingent	4	7 350	7 350	7 350	7 350
Revisjonshonorar	5	6 040	5 900	6 100	6 300
Forretningsførerhonorar		69 498	67 470	69 500	72 300
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	6	6 286	6 105	6 300	6 600
Avtaler Klare Finans	7	3 365	3 365	3 309	3 500
Løpende kontrakter	8	62 596	37 867	40 500	64 500
Drift/Vedlikeholdskostnader	9	38 821	46 439	70 000	75 000
Kabel-TV/ Internett		126 284	119 144	123 600	131 400
Forsikring		66 920	63 729	70 200	73 600
Renovasjon		69 184	68 452	70 600	73 200
Kommunale avgifter		118 843	117 636	123 600	123 600
Eiendomsskatt		66 441	59 569	59 600	66 500
Energi, strøm		16 794	11 936	14 000	14 600
Strøm El-bil		5 291	0	0	0
Andre driftsutgifter	10	6 320	4 607	10 000	11 100
Avskrivning driftsmidler	11	17 578	0	0	30 200
SUM KOSTNADER		687 611	646 542	701 634	786 725
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		561 087	600 902	540 880	461 989
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 676	4 015	2 500	2 500
Rentekostnader		35 675	46 357	47 511	46 052
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-32 999	-42 342	-45 011	-43 552
ARSRESULTAT		528 087	558 560	495 869	418 437

Rein Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 83 Rein Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	700 000	700 000
Bygninger	13	8 298 188	8 298 188
Rehabilitering	13	388 399	388 399
Andre driftsmidler	11	133 094	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 519 681	9 386 587
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		70 938	66 920
Forskuddsbetalt Kabel-TV		32 516	30 626
Kundefordringer		4 919	8 439
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 942 491	1 655 701
Sum omløpsmidler		2 050 864	1 761 686
SUM EIENDELER		11 570 545	11 148 273

Rein Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 83 Rein Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		2 100	2 100
Annen egenkapital		6 985 754	6 457 667
Sum egenkapital	15	6 987 854	6 459 767
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	16	2 185 259	2 253 702
Borettsinnskudd	17	2 306 088	2 306 088
Sum langsiktig gjeld		4 491 347	4 559 791
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	81
Leverandørgjeld		89 779	110 624
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	12 605
Påløpne renter		190	196
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		1 375	5 210
Sum kortsiktig gjeld		91 344	128 716
Sum gjeld		4 582 691	4 688 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	4 491 347	4 559 791

Sted: _____, dato: _____

Arnfinn Sandness
Styreleder

Eli Kristine Fredriksen
Styremedlem

Rudi Hamborg
Styremedlem

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr 951425559

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 632 970	1 140 142
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	528 087	558 560
Tilbakeføring avskrivninger	17 578	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-150 672	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-68 444	-65 732
B. Årets endringer disponible midler	326 550	492 828
C. Disponible midler UB	1 959 520	1 632 970
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 050 864	1 761 686
- Kortsiktig gjeld	-91 344	-128 716
Disponible midler	1 959 520	1 632 970

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr 951425559

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3900 ANDRE DRIFTSINNEKTER	5 000	5 000
Sum	-5 000	-5 000

Andre driftsinntekter består av mottatt festeavgift 2020 på kr 5 000,- fra Reingården.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	1 975
Sum	0	1 975

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr 951425559

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	0	25 000
Sum	0	25 000

Note 4 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	7 350	7 350
Sum	7 350	7 350

Note 5 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	6 040	5 900
Sum	6 040	5 900

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 6 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6709 UTLYSNING FORKJØP	6 286	6 105
Sum	6 286	6 105

Note 7 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 865	1 865
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	3 365	3 365

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.

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr 951425559

Note 8 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6742 SNØRYDDING	12 120	11 017
6744 GRØNT	50 476	26 850
Sum	62 596	37 867

Note 9 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	2 731	9 445
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	26 702	8 628
6603 DRIFTSKOSTNADER	9 389	28 366
Sum	38 821	46 439

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

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	2 221	351
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 095	1 060
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	781	446
6940 PORTO	774	446
7345 BLOMSTER	875	1 005
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	0	730
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
8126 GEBYR	574	568
Sum	6 320	4 607

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	150 672
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	150 672
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 578
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	133 094
Årets avskrivninger :	17 578
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr 951425559

Note 11 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr 951425559

Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr 700 000,-.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1987 8 298 188

Rehabilitering / påkostning 388 399

Bokført verdi pr. 01.01. 8 686 587

Årets endring 0

Bokført verdi pr. 31.12 8 686 587

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.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	1 942 491	1 645 071
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	10 630
Sum	1 942 491	1 655 701

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

Note 15 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 457 667	5 899 107
Årets resultat	528 087	558 560
Egenkapital pr. 31.12	6 987 854	6 459 767

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr 951425559

Note 16 - 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:

**DNB Finans, DNB
Bank ASA**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

12135360900

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2017

Rentesats:

1.59 %

Betingelser:

1 M Nibor + margin
1,25 %

Beregnet innfridd:

31.08.2047

Opprinnelig lånebeløp:

3 000 000

Lånesaldo 01.01:

2 253 702

Avdrag i perioden:

68 444

Lånesaldo 31.12:

2 185 259

Saldo 5 år frem i tid:

1 840 081

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	109 966	439 864
	5	108 107	540 535
	5	103 823	519 115
	4	100 752	403 008
	2	97 721	195 442
	1	87 294	87 294

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 834 211,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Rein Borettslag



Noter 83 Rein Borettslag org.nr 951425559

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	2 306 088
Sum	2 306 088

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 4 491 347,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 386 587,-.

Rein Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rein Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rein Borettslag

Styreleder	Arnfinn Sandness (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Eli Kristine Fredriksen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Rudi Hamborg (sign.)	10.03.2022