



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 288 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSHOLM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jo-Geir Eklo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 188 928 | 6 097 344 |
| Annen driftsinntekt | | 213 | 18 593 |
| Sum inntekter | | 6 189 141 | 6 115 937 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 190 553 | 192 423 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 138 347 | 138 347 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 3 072 679 | 2 932 474 |
| Sum kostnader | | 3 401 579 | 3 263 243 |
| Driftsresultat | | 2 787 562 | 2 852 694 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 072 | 3 331 |
| Sum finansinntekter | | 3 072 | 3 331 |
| Annen rentekostnad | | 1 524 765 | 1 555 495 |
| Sum finanskostnader | | -1 521 692 | -1 552 164 |
| Netto finans | | -1 521 693 | -1 552 164 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 265 869 | 1 300 529 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 265 869 | 1 300 529 |
| Årsresultat | | 1 265 870 | 1 300 530 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,12 | 86 916 000 | 86 916 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 553 646 | 691 993 |
| Sum varige driftsmidler | | 87 469 646 | 87 607 993 |
| Sum anleggsmidler | | 87 469 646 | 87 607 993 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 21 698 | 125 230 |
| Andre fordringer | 9 | 979 501 | 895 164 |
| Sum fordringer | | 1 001 199 | 1 020 394 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 889 344 | 1 831 435 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 889 344 | 1 831 435 |
| Sum omløpsmidler | | 2 890 543 | 2 851 829 |
| SUM EIENDELER | | 90 360 189 | 90 459 822 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 346 300 | 13 080 430 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 14 353 500 | 13 087 630 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,11 | 74 782 481 | 76 134 786 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 74 782 481 | 76 134 786 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 74 782 481 | 76 134 786 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 013 514 | 1 021 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 210 694 | 215 569 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 224 208 | 1 237 406 |
| Sum gjeld | | 76 006 689 | 77 372 192 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 90 360 189 | 90 459 822 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405143

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 288 701
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSHOLM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jo-Geir Eklo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 987 288 701
REINSHOLM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 6 188 928 | 6 097 344 |
| Annen driftsinntekt | | 213 | 18 593 |
| Sum inntekter | | 6 189 141 | 6 115 937 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 190 553 | 192 423 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 138 347 | 138 347 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 3 072 679 | 2 932 474 |
| Sum kostnader | | 3 401 579 | 3 263 243 |
| Driftsresultat | | 2 787 562 | 2 852 694 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 072 | 3 331 |
| Sum finansinntekter | | 3 072 | 3 331 |
| Annen rentekostnad | | 1 524 765 | 1 555 495 |
| Sum finanskostnader | | -1 521 692 | -1 552 164 |
| Netto finans | | -1 521 693 | -1 552 164 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 265 869 | 1 300 529 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 265 869 | 1 300 529 |
| Årsresultat | | 1 265 870 | 1 300 530 |



Organisasjonsnr: 987 288 701
REINSHOLM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,12 | 86 916 000 | 86 916 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 553 646 | 691 993 |
| Sum varige driftsmidler | | 87 469 646 | 87 607 993 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 87 469 646 | 87 607 993 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 8 | 21 698 | 125 230 |
| Andre fordringer | 9 | 979 501 | 895 164 |
| Sum fordringer | | 1 001 199 | 1 020 394 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 889 344 | 1 831 435 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 889 344 | 1 831 435 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 890 543 | 2 851 829 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 90 360 189 | 90 459 822 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 14 346 300 | 13 080 430 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 14 353 500 | 13 087 630 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,11 | 74 782 481 | 76 134 786 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 74 782 481 | 76 134 786 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 74 782 481 | 76 134 786 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 013 514 | 1 021 838 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 210 694 | 215 569 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 224 208 | 1 237 406 |
| Sum gjeld | | 76 006 689 | 77 372 192 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 90 360 189 | 90 459 822 |



Organisasjonsnr: 987 288 701
REINSHOLM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Disponible midler 2022 Reinsholm Borettslag 987288701

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 614 424 | 1 497 908 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 265 870 | 1 300 530 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 138 347 | 138 347 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -1 352 305 | -1 322 361 |
| B. Årets endring disponible midler | 51 911 | 116 516 |
| C. Disponible midler UB | 1 666 335 | 1 614 424 |
| | | |
| Omløpsmidler | 2 890 543 | 2 851 829 |
| - Kortsiktig gjeld | 1 224 208 | 1 237 406 |
| C. Disponible midler | 1 666 335 | 1 614 424 |

Reinsholm Borettslag



Resultat 2022 Reinsholm Borettslag 987288701

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 822 880 | 2 739 072 | 2 822 708 | 3 107 358 |
| Andre leieinntekter | | 76 800 | 76 800 | 52 800 | 52 800 |
| Renter | | 1 540 512 | 1 570 752 | 1 540 600 | 1 497 623 |
| Avdrag | | 1 359 936 | 1 321 920 | 1 360 000 | 1 383 680 |
| TV/Internett | | 388 800 | 388 800 | 388 800 | 388 800 |
| Andre driftsinntekter | | 213 | 18 593 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 6 189 141 | 6 115 937 | 6 164 908 | 6 430 261 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader / styrehonorar | 1 | 190 553 | 192 423 | 212 325 | 218 655 |
| Revisjonshonorar | | 12 281 | 5 425 | 12 200 | 12 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 203 174 | 195 373 | 213 500 | 228 445 |
| Andre forvaltningstjenester | | 5 725 | 6 025 | 6 500 | 6 500 |
| Andre fremmede tjenester | | 69 234 | 136 402 | 20 000 | 50 000 |
| Vedlikehold | 2 | 740 196 | 562 847 | 540 000 | 630 500 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 7 491 | 22 859 | 10 000 | 10 000 |
| TV/Internett | | 344 736 | 344 736 | 388 800 | 388 800 |
| Forsikring | 3 | 285 014 | 233 408 | 295 043 | 344 600 |
| Energi og strøm | | 40 901 | 39 535 | 40 000 | 40 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 5 898 | 8 736 | 7 000 | 7 000 |
| Porto | | 2 503 | 3 147 | 5 000 | 5 000 |
| Kontingenter | | 26 749 | 26 244 | 26 640 | 28 800 |
| Festeavgifter | | 618 008 | 597 112 | 600 000 | 665 000 |
| Kommunale avgifter | 4 | 697 828 | 724 262 | 768 000 | 789 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 10 846 | 24 597 | 15 500 | 15 500 |
| Bomiljø | | 2 095 | 1 766 | 5 000 | 5 000 |
| Avskrivninger | 7 | 138 347 | 138 347 | 113 800 | 103 959 |
| Sum driftskostnader | | 3 401 579 | 3 263 243 | 3 279 308 | 3 548 959 |
| Driftsresultat | | 2 787 562 | 2 852 694 | 2 885 600 | 2 881 302 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 072 | 3 331 | 15 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 524 765 | 1 555 495 | 1 540 600 | 1 497 623 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 521 692 | -1 552 164 | -1 525 600 | -1 497 623 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | 1 265 870 | 1 300 530 | 1 360 000 | 1 383 679 |

Reinsholm Borettslag



Balanse 2022 Reinsholm Borettslag 987288701

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 12 | 86 916 000 | 86 916 000 |
| Andre driftsmidler | 7 | 553 646 | 691 993 |
| Sum anleggsmidler | | 87 469 646 | 87 607 993 |
| Omløpsmidler | | | |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | 8 | 21 698 | 125 230 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 979 501 | 895 164 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på bankkonti | | 1 889 344 | 1 831 435 |
| Sum omløpsmidler | | 2 890 543 | 2 851 829 |
| SUM EIENDELER | | 90 360 189 | 90 459 822 |

Reinsholm Borettslag



Balanse 2022 Reinsholm Borettslag 987288701

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |
| Opptjent egenkapital | | 13 080 430 | 13 080 430 |
| Årets resultat | | 1 265 870 | 0 |
| Sum egenkapital | | 14 353 500 | 13 087 630 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 10 | 65 626 481 | 66 978 786 |
| Borettsinnskudd | 11 | 9 156 000 | 9 156 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 12 | 74 782 481 | 76 134 786 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 013 514 | 1 021 838 |
| Skyldig off. myndigheter | | 485 | 1 237 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 210 209 | 214 332 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 224 208 | 1 237 406 |
| SUM GJELD | | 76 006 689 | 77 372 192 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 90 360 189 | 90 459 822 |

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Jo-Geir Eklo
Leder

Marit Einarsen
Styremedlem

Arne Lindmo
Styremedlem

Randi Falstad Drætvik
Styremedlem

Torunn Gjestad
Styremedlem

Reinsholm Borettslag



Noter 2022 Reinsholm Borettslag 987288701

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Timelønn | 30 125 | 30 700 |
| Feriepenger | 3 073 | 3 131 |
| Påløpte feriepenger over 60 år | 369 | 271 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling | 133 200 | 134 250 |
| Annen opplysningspliktig godtgjørelse | 239 | 292 |
| Arbeidsgiveravgift | 23 062 | 23 299 |
| Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn | 485 | 480 |
| Sum | 190 553 | 192 423 |

Det har vært en deltidsansatt i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Sommer- og vinterkostnader | 4 250 | 24 500 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 274 759 | 180 694 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 212 633 | 72 357 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 2 600 | 26 709 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 208 899 | 258 588 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 37 055 | 0 |
| Sum | 740 196 | 562 847 |

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

Note 3 - Forsikring

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Forsikringsskadesaker | 0 | 20 000 |
| Forsikringspremie | 275 728 | 204 257 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 9 286 | 9 151 |
| Sum | 285 014 | 233 408 |

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 465 370 | 513 719 |
| Eiendomsskatt | 232 458 | 210 543 |
| Sum | 697 828 | 724 262 |

Noter



Noter 2022 Reinsholm Borettslag 987288701

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig | 1 575 | 1 925 |
| Generalforsamling/styremøte | 3 050 | 0 |
| Øredifferanser | -11 | 1 |
| Bank og kortgebyrer | 5 233 | 5 299 |
| Andre kostnader | 999 | 17 372 |
| Sum | 10 846 | 24 597 |

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

| | Bygninger |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 86 916 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 86 916 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 86 916 000 |
| Anskaffelsesår : | 2006 |
| Antatt levetid i år : | |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

| | Parkeringsplass | Søppelsorteringsa | Piknikbenker | Automatiske døråpnere |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|--------------|-----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 740 494 | 461 200 | 83 187 | 246 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 740 494 | 461 200 | 83 187 | 246 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 691 127 | 142 203 | 76 254 | 67 650 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 49 367 | 318 997 | 6 932 | 178 350 |
| Årets avskrivninger : | 74 049 | 23 060 | 16 637 | 24 600 |
| Anskaffelsesår : | 2013 | 2016 | 2018 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 20 | 5 | 10 |

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Fordringer kunder | 0 | 786 |
| Restanser felleskostnader | 21 698 | 124 444 |
| Sum | 21 698 | 125 230 |

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



Noter 2022 Reinsholm Borettslag 987288701

Note 9 - Andre fordringer

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fordringer på forvaltningsklient | 0 | 1 428 |
| Forskuddsbetalt | 979 501 | 893 736 |
| Sum | 979 501 | 895 164 |

Noter



Noter 2022 Reinsholm Borettslag 987288701

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken | Husbanken |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Lånenummer: | 146277683 | 146277681 | 146277682 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2005 | 2004 | 2005 |
| Rentesats: | 2.30 % | 2.30 % | 2.30 % |
| Betingelser: | Fastrente til 31.12.2026 | Fastrente til 31.12.2026 | Fastrente til 31.12.2026 |
| Beregnet innfridd: | 12.08.2055 | 12.11.2054 | 12.02.2055 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 29 840 000 | 25 920 000 | 21 600 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 25 996 212 | 22 314 293 | 18 668 281 |
| Avdrag i perioden: | 516 136 | 457 511 | 378 658 |
| Lånesaldo 31.12: | 25 480 076 | 21 856 782 | 18 289 623 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 22 715 243 | 19 405 942 | 16 261 240 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 72 | 911 479 | 65 626 488 |

Det er ikke vedtatt individuell nedbetaling av fellesgjeld i borettslaget.

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 9 156 000 | 9 156 000 |
| Sum | 9 156 000 | 9 156 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr 74 782 481 sikret ved pant i eiendommen. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 86 916 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Reinsholm Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Reinsholm Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Jo-Geir Eklo (sign.) | 25.04.2023 |
| Styremedlem | Arne Lindmo (sign.) | 25.04.2023 |
| Styremedlem | Marit Einarsen (sign.) | 25.04.2023 |
| Styremedlem | Torunn Gjestad (sign.) | 25.04.2023 |
| Styremedlem | Randi Falstad Drætvik (sign.) | 25.04.2023 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Reinsholm Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvepromenaden Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 26. April 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-04-26 19:31:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7JUS-EANI-2-FZY0E-O2ON7-V7M3T-BM3FO

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>