



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 624 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSLETTA ALLÈ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ragnar Schjølbergs vei 5B
8010 BODØ

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: Jan-Arne Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 760 422	12 510 997
Sum inntekter		13 760 422	12 510 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	181 106	75 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	4 206	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	3 988 107	3 645 369
Sum kostnader		4 173 419	3 720 897
Driftsresultat		9 587 003	8 790 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 921	72 439
Sum finansinntekter		105 921	72 439
Annen rentekostnad		8 806 428	7 995 626
Sum finanskostnader		8 806 428	7 995 626
Netto finans		-8 700 507	-7 923 187
Ordinært resultat før skattekostnad		886 496	866 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		886 496	866 911
Årsresultat		886 497	866 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	489 605 052	489 420 000
Maskiner og anlegg	12	37 125	0
Sum varige driftsmidler		489 642 177	489 420 000
Sum anleggsmidler		489 642 177	489 420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		242 460	651 785
Sum fordringer		242 460	651 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 917 096	2 424 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 917 096	2 424 225
Sum omløpsmidler		3 159 556	3 076 010
SUM EIENDELER		492 801 733	492 496 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		440 000	440 000
Sum innskutt egenkapital		440 000	440 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 489 770	1 603 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		2 489 770	1 603 273
Sum egenkapital	15	2 929 770	2 043 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	151 177 000	159 545 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	338 243 000	329 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		489 420 000	489 420 000
Sum langsiktig gjeld		489 420 000	489 420 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 817	773 966
Skyldige offentlige avgifter		87	0
Annen kortsiktig gjeld		108 060	258 771
Sum kortsiktig gjeld		451 963	1 032 736
Sum gjeld		489 871 963	490 452 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 801 733	492 496 010
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	489 420 000	489 420 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360840

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 624 885
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSLETTA ALLÈ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ragnar Schjølbergs vei 3D
8010 BODØ

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: Jan-Arne Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 22.04.2025



Organisasjonsnr: 927 624 885
REINSLETTA ALLÈ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 760 422	12 510 997
Sum inntekter		13 760 422	12 510 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	181 106	75 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	4 206	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 988 107	3 645 369
Sum kostnader		4 173 419	3 720 897
Driftsresultat		9 587 003	8 790 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		105 921	72 439
Sum finansinntekter		105 921	72 439
Annen rentekostnad		8 806 428	7 995 626
Sum finanskostnader		8 806 428	7 995 626
Netto finans		-8 700 507	-7 923 187
Ordinært resultat før skattekostnad		886 496	866 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		886 496	866 911
Årsresultat		886 497	866 912



Organisasjonsnr: 927 624 885
REINSLETTA ALLÈ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	13	489 605 052	489 420 000
Maskiner og anlegg			
	12	37 125	0
Sum varige driftsmidler			
		489 642 177	489 420 000
Sum anleggsmidler			
		489 642 177	489 420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		242 460	651 785
Sum fordringer			
		242 460	651 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	2 917 096	2 424 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 917 096	2 424 225
Sum omløpsmidler			
		3 159 556	3 076 010
SUM EIENDELER			
		492 801 733	492 496 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		440 000	440 000
Sum innskutt egenkapital			
		440 000	440 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		2 489 770	1 603 273
Sum opptjent egenkapital			
		2 489 770	1 603 273
Sum egenkapital			
	15	2 929 770	2 043 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	16	151 177 000	159 545 000



Øvrig langsiktig gjeld	16,17	338 243 000	329 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		489 420 000	489 420 000
Sum langsiktig gjeld		489 420 000	489 420 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 817	773 966
Skyldige offentlige avgifter		87	0
Annen kortsiktig gjeld		108 060	258 771
Sum kortsiktig gjeld		451 963	1 032 736
Sum gjeld		489 871 963	490 452 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 801 733	492 496 010
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	489 420 000	489 420 000



Organisasjonsnr: 927 624 885
REINSLETTA ALLÈ 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



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 246 Reinsletta Allé Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innrevde felleskostnader		2 511 744	2 361 793	2 511 670	2 511 670
Innrevde renter/avdrag		8 856 026	7 995 626	9 611 497	8 462 960
Leieinntekt garasjer		47 400	92 100	47 400	47 400
Leieinntekt lokaler		39 591	33 625	30 000	35 000
Strøm elbil		31 365	23 159	25 000	30 000
Varmtvann		695 576	446 453	470 000	797 300
Fellesutgift lik fordeling		1 578 720	1 404 918	1 578 720	1 521 149
Andre driftsinntekter		0	153 323	0	0
SUM INNEKTER		13 760 422	12 510 996	14 274 287	13 405 479
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	31 106	5 530	21 850	37 211
Styrehonorar	2	150 000	70 000	150 000	170 000
Kontingent	3	29 750	28 000	30 800	29 750
Revisjonshonorar	4	19 806	10 944	11 400	20 500
Forretningsførerhonorar		235 477	240 768	249 200	229 550
Løpende kontrakter	5	889 388	876 992	749 168	820 600
Andre honorar og innleide tjenester	6	2 700	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	109 998	172 582	309 400	210 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	100 000	100 000
Forsikring	8	380 001	236 517	249 200	294 600
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	1 549 201	1 187 489	1 793 100	1 531 000
Energi		724 756	830 781	635 000	670 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		2 400	15 156	0	0
Fellesskostnader	10	0	0	20 000	10 000
Andre driftsutgifter	11	44 630	46 140	49 500	29 450
Avskrivning driftsmidler	12	4 206	0	0	0
SUM KOSTNADER		4 173 419	3 720 897	4 368 618	4 152 661
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		9 587 003	8 790 099	9 905 669	9 252 818
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		105 921	72 439	50 000	50 000
Rentekostnader		8 806 428	7 995 626	9 611 497	8 462 960
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-8 700 507	-7 923 187	-9 561 497	-8 412 960
ÅRSRESULTAT		886 497	866 912	344 172	839 858

Reinsletta Allé Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	246 Reinsletta Allé Borettslag
-------------------------	----------------	---------------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	13	489 420 000	489 420 000
Rehabilitering/påkostning	13	185 052	0
Andre driftsmidler	12	37 125	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		489 642 177	489 420 000
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		133 425	126 135
Stipulert avregning renter/avdrag/gass		68 167	77 359
Forskuddsbetalt forsikring		40 868	448 291
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	2 917 096	2 424 225
Sum omløpsmidler		3 159 556	3 076 010
SUM EIENDELER		492 801 733	492 496 010

Reinsletta Allé Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 246 Reinsletta Allé Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		440 000	440 000
Fond til fremtidig vedlikehold		0	100 000
Annen egenkapital		2 489 770	1 503 273
Sum egenkapital	15	2 929 770	2 043 273
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	16	151 177 000	159 545 000
IN-lån	16	43 235 000	34 867 000
Borettsinnskudd	17	295 008 000	295 008 000
Sum langsiktig gjeld		489 420 000	489 420 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		64 878	188 090
Leverandørgjeld		343 817	773 966
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		87	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 097	0
Påløpne renter		42 085	70 681
Sum kortsiktig gjeld		451 963	1 032 736
Sum gjeld		489 871 963	490 452 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		492 801 733	492 496 010
Pantestillelser	18	489 420 000	489 420 000

Sted: _____, dato: _____

Bengt Morten Engan
Styreleder

Rune Eriksen
Styremedlem

Jan-Arne Ludvigsen
Styremedlem

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	2 043 273	-8 267 260
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	886 497	866 912
Tilbakeføring avskrivninger	4 206	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-226 383	-199 640 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-8 368 000	-43 923 119
Andel avdrag IN-lån	8 368 000	34 867 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	43 636 453
B. Årets endringer disponible midler	664 320	-164 192 755
C. Disponible midler UB	2 707 593	2 043 273
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 159 556	3 076 010
- Kortsiktig gjeld	-451 963	-1 032 736
Disponible midler	2 707 593	2 043 273
- Avsetning til plasseringskonto	104 103	0
- Øremerket fremtidig vedlikehold	0	100 000

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift . Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

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.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	10 750	0
5020 Feriepenger	1 097	0
5210 Fri telefon	12 000	0
5290 Motkonto for kontogruppe 52	-6 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	13 173	5 530
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	87	0
Sum	31 106	5 530

Selskapet har ingen ansatte, arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	150 000	70 000
Sum	150 000	70 000

Utbetalt beløp gjelder honorar til borettslagets driftsutvalg for perioden 2023/2024 i henhold til vedtak på generalforsamling.

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	29 750	28 000
Sum	29 750	28 000

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	19 806	10 944
Sum	19 806	10 944

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	115 055	177 005	80 000	109 900
6395 Sommer- og vinterkostnader	148 441	80 406	70 000	120 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	15 119	14 429	15 100	15 700
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	57 510	88 875	34 650	69 900
6780 Heis	123 615	148 310	118 300	128 000
6780 Kontrakter diverse	260 331	154 164	225 700	200 100
6780 Ventilasjon	33 179	67 500	70 000	40 000
6780 Vakthold/brannsikring	37 580	49 173	37 300	38 800
6780 Kabel-tv/internett	98 558	97 131	98 118	98 200
Sum	889 388	876 992	749 168	820 600

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6790 Annen fremmed tjeneste	2 700	0
Sum	2 700	0



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	67 982	59 199
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	37 666	91 559
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	11 223
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	10 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	4 350	601
Sum	109 998	172 582

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	365 727	215 010
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	14 274	21 507
Sum	380 001	236 517

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	931 491	324 370	919 600	632 200
6320 Renovasjon	384 344	321 122	406 500	431 800
7760 Eiendomsskatt	233 366	541 997	467 000	467 000
Sum	1 549 201	1 187 489	1 793 100	1 531 000

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6390 Andre kostnader lokaler	0	0
Sum	0	0

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	289	1 388
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 014	4 550
6890 Annen kontorkostnad	141	2 598
6900 Elektronisk kommunikasjon	11 393	10 169
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	5 327	26
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 100	2 900
7420 Gave, fradragsberettiget	757	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	15 414	21 227
7740 Øredifferanser	-42	56
7770 Bank og kortgebyrer	1 790	2 694
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 992	190
7772 Andre gebyrer	455	341
Sum	44 630	46 140

Note 12 - Andre driftsmidler

	Feiemarkin	Vannbehandlingsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	37 125	189 258
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 125	189 258
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	4 206
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 125	185 052
Årets avskrivninger :	0	4 206
Anskaffelsesår :	2024	2024
Antatt levetid i år :	5	15

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:	
Byggetrinn 1 ferdig i 2022	289 780 000
Byggetrinn 2 ferdig i 2023	199 640
Bokført verdi 01.01.	489 420 000
Investert i vannbehandlingsanlegg 2024	189 258
Årets avskrivninger	- 4 206
Bokført verdi pr. 31.12.	489 605 052

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

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	2 785 906	2 390 789
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	104 103	0
1966 Finanskonto	27 087	33 436
Sum	2 917 096	2 424 225

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

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	440 000	440 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 503 273	736 361
Annen egenkapital	986 497	766 912
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	0	100 000
Egenkapital pr. 31.12	2 929 770	2 043 273

Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

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 Bank ASA
Formål:	Bygning hele borettslaget
Lånenummer:	16366550066
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente - GRØNT LÅN
Beregnet innfridd:	30.12.2072
Opprinnelig lånebeløp:	194 412 000
Lånesaldo 01.01:	159 545 000
Avdrag i perioden:	8 368 000
Lånesaldo 31.12:	151 177 000
Saldo 5 år frem i tid:	149 538 547
Andelssaldo 01.01:	34 867 000
Innbetalt IN i perioden:	8 368 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	43 235 000
Sum pantegjeld for lån:	194 412 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	5 200 000	5 200 000
	1	4 320 000	4 320 000
	1	3 960 000	3 960 000
	1	3 160 000	3 160 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 960 000	2 960 000
	2	2 940 000	5 880 000
	2	2 900 000	5 800 000
	1	2 860 000	2 860 000
	1	2 780 000	2 780 000
	1	2 760 000	2 760 000
	2	2 720 000	5 440 000
	1	2 680 000	2 680 000
	1	2 660 000	2 660 000
	1	2 580 000	2 580 000
	1	2 576 000	2 576 000
	1	2 540 000	2 540 000
	1	2 516 000	2 516 000
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 456 000	2 456 000
	1	2 436 000	2 436 000
	1	2 420 000	2 420 000
	1	2 376 000	2 376 000

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

Pantegjeld

1	2 360 000	2 360 000
1	2 320 000	2 320 000
1	2 296 000	2 296 000
1	2 256 000	2 256 000
2	2 240 000	4 480 000
1	2 160 000	2 160 000
1	2 080 000	2 080 000
1	2 046 000	2 046 000
1	2 040 000	2 040 000
1	1 900 000	1 900 000
2	1 880 000	3 760 000
1	1 820 000	1 820 000
1	1 780 000	1 780 000
2	1 760 000	3 520 000
3	1 680 000	5 040 000
1	1 540 000	1 540 000
1	1 520 000	1 520 000
1	1 500 000	1 500 000
1	1 480 000	1 480 000
1	1 400 000	1 400 000
2	1 360 000	2 720 000
1	1 300 000	1 300 000
1	1 260 000	1 260 000
1	1 220 000	1 220 000
1	1 200 000	1 200 000
2	1 180 000	2 360 000
1	1 140 000	1 140 000
1	1 120 000	1 120 000
1	1 111 000	1 111 000
1	1 100 000	1 100 000
2	1 080 000	2 160 000
1	1 020 000	1 020 000
1	920 000	920 000
1	900 000	900 000
1	880 000	880 000
1	848 000	848 000
1	800 000	800 000
2	780 000	1 560 000
1	740 000	740 000
1	700 000	700 000
1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16366550066 har første avdrag 30.03.2028 med kr 195 169

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	5 200 000	2 238
1	4 320 000	1 859
1	3 960 000	1 704
1	3 160 000	1 360
1	3 000 000	1 291
1	2 960 000	1 274
2	2 940 000	1 265

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

Pantegjeld

2	2 900 000	1 248
1	2 860 000	1 231
1	2 780 000	1 196
1	2 760 000	1 188
2	2 720 000	1 171
1	2 680 000	1 153
1	2 660 000	1 145
1	2 580 000	1 110
1	2 576 000	1 109
1	2 540 000	1 093
1	2 516 000	1 083
1	2 500 000	1 076
1	2 460 000	1 059
1	2 456 000	1 057
1	2 436 000	1 048
1	2 420 000	1 041
1	2 376 000	1 022
1	2 360 000	1 016
1	2 320 000	998
1	2 296 000	988
1	2 256 000	971
2	2 240 000	964
1	2 160 000	930
1	2 080 000	895
1	2 046 000	880
1	2 040 000	878
1	1 900 000	818
2	1 880 000	809
1	1 820 000	783
1	1 780 000	766
2	1 760 000	757
3	1 680 000	723
1	1 540 000	663
1	1 520 000	654
1	1 500 000	645
1	1 480 000	637
1	1 400 000	602
2	1 360 000	585
1	1 300 000	559
1	1 260 000	542
1	1 220 000	525
1	1 200 000	516
2	1 180 000	508
1	1 140 000	491
1	1 120 000	482
1	1 111 000	478
1	1 100 000	473
2	1 080 000	465
1	1 020 000	439
1	920 000	396
1	900 000	387

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

Pantegjeld

1	880 000	379
1	848 000	365
1	800 000	344
2	780 000	336
1	740 000	318
1	700 000	301
1	500 000	215

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr 149 538 547,-.

Reinsletta Allé Borettslag



Noter 246 Reinsletta Allé Borettslag org.nr. 927624885

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	295 008 000
Sum	295 008 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 489 420 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 489 420 000,-

Reinsletta Allé Borettslag



Resultat og balanse med noter for Reinsletta Allé Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Reinsletta Allé Borettslag

Styreleder	Bengt Morten Engan (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Jan-Arne Ludvigsen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Rune Eriksen (sign.)	11.03.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Reinsletta Alle Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Reinsletta Alle Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemmo Dokumentnøkkel: G1B23-UTRKS-BOH3H-MHMT-60NIM-H6TX



Uavhengig revisors beretning - Reinsletta Alle Borettslag

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 modifierer 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G1B23-U7RK5-BOH3H-MHMT-6OINM-H6TX



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-16 22:23:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G1B23-UTRK5-BOH3H-MHHMT-6ONIM-H6TIX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.