



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 197 467
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG
Forretningsadresse: Leitetunet 11
8009 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 738 548	2 628 269
Sum inntekter		2 738 548	2 628 269
Kostnader			
Lønnskostnad	1	145 451	64 236
Annen driftskostnad	2	1 158 329	1 257 131
Sum kostnader		1 303 779	1 321 367
Driftsresultat		1 434 769	1 306 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	10 041	99
Annen finansinntekt		3 738	3 662
Sum finansinntekter		13 779	3 761
Annen finanskostnad	4	594 895	372 019
Sum finanskostnader		594 895	372 019
Netto finans		-581 116	-368 258
Ordinært resultat før skattekostnad		853 653	938 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		853 653	938 644
Årsresultat	5	853 653	938 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		853 653	938 644
Totalresultat		853 653	938 644
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	853 653	938 644
Sum overføringer og disponeringer		853 653	938 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	26 648 918	26 648 918
Sum varige driftsmidler	8	26 648 918	26 648 918
Sum anleggsmidler		26 648 918	26 648 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 442	12 879
Andre kortsiktige fordringer			111
Sum fordringer		9 442	12 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		969 820	599 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 820	599 132
Sum omløpsmidler		979 262	612 121
SUM EIENDELER		27 628 180	27 261 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 485 184	6 631 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		7 485 184	6 631 532
Sum egenkapital	5	7 488 184	6 634 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 809 406	11 325 726
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 226 800	9 226 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 036 206	20 552 526
Sum langsiktig gjeld		20 036 206	20 552 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 098	60 904
Skyldig offentlige avgifter		13 200	5 599
Annen kortsiktig gjeld		7 491	7 478
Sum kortsiktig gjeld		103 789	73 981
Sum gjeld		20 139 995	20 626 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 628 180	27 261 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546608

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 197 467
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG
Forretningsadresse: Leitetunet 11
8009 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 988 197 467
REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 738 548	2 628 269
Sum inntekter		2 738 548	2 628 269
Kostnader			
Lønnskostnad	1	145 451	64 236
Annen driftskostnad	2	1 158 329	1 257 131
Sum kostnader		1 303 779	1 321 367
Driftsresultat		1 434 769	1 306 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	10 041	99
Annen finansinntekt		3 738	3 662
Sum finansinntekter		13 779	3 761
Annen finanskostnad	4	594 895	372 019
Sum finanskostnader		594 895	372 019
Netto finans		-581 116	-368 258
Ordinært resultat før skattekostnad		853 653	938 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		853 653	938 644
Årsresultat	5	853 653	938 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		853 653	938 644
Totalresultat		853 653	938 644
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	853 653	938 644
Sum overføringer og disponeringer		853 653	938 644



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	10 809 406	11 325 726
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 226 800	9 226 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 036 206	20 552 526
Sum langsiktig gjeld		20 036 206	20 552 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 098	60 904
Skyldig offentlige avgifter		13 200	5 599
Annen kortsiktig gjeld		7 491	7 478
Sum kortsiktig gjeld		103 789	73 981
Sum gjeld		20 139 995	20 626 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 628 180	27 261 039



Organisasjonsnr: 988 197 467
REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



Årsregnskap 2023
Reinsletta Blokk E Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 988 197 467

Penneo Dokumentnøkkel: 5XT11-K4JNS-ME0XX-ODEWA-HTD8V-AYGWS



RESULTATREGNSKAP

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 738 548	2 628 269
Sum driftsinntekter		2 738 548	2 628 269
Lønnskostnad	1	145 451	64 236
Annen driftskostnad	2	1 158 329	1 257 131
Sum driftskostnader		1 303 779	1 321 367
Driftsresultat		1 434 769	1 306 902
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	10 041	99
Annen finansinntekt		3 738	3 662
Annen finanskostnad	4	594 895	372 019
Resultat av finansposter		-581 116	-368 258
Resultat før skattekostnad		853 653	938 644
Årsresultat	5	853 653	938 644
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital	6	853 653	938 644
Sum overføringer		853 653	938 644

Penneo Dokumentnøkkel: 5XT11-K4JNS-ME0KX-ODEWA-FTD8V-AYGWS



BALANSE

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	26 648 918	26 648 918
Sum varige driftsmidler	8	26 648 918	26 648 918
Sum anleggsmidler		26 648 918	26 648 918
OM LØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 442	12 879
Andre kortsiktige fordringer		0	111
Sum fordringer		9 442	12 989
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		969 820	599 132
Sum omløpsmidler		979 262	612 121
Sum eiendeler		27 628 180	27 261 039

Penneo Dokumentnr: 5XT11-K4JNS-ME0XX-ODEWA-HTD8V-AYGWS



BALANSE

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 485 184	6 631 532
Sum opptjent egenkapital		7 485 184	6 631 532
Sum egenkapital	5	7 488 184	6 634 532
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 809 406	11 325 726
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 226 800	9 226 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 036 206	20 552 526
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 098	60 904
Skyldig offentlige avgifter		13 200	5 599
Annen kortsiktig gjeld		7 491	7 478
Sum kortsiktig gjeld		103 789	73 981
Sum gjeld		20 139 995	20 626 507
Sum egenkapital og gjeld		27 628 180	27 261 039

Bodø, 06.06.2024

Styret i Reinsletta Blokk E Borettslag

Jan Kristian Heiberg
styreleder

Stig Winblad Johansen
styremedlem

Liselotte Karlstad
styremedlem



Noter 2023

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	134 801	59 872
Arbeidsgiveravgift	10 649	5 139
Pensjonskostnader	0	-409
Andre ytelser	0	-366
Sum	145 451	64 236

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Andre driftskostnader

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2023	2022
Revisjonshonorar	13 125	11 875
Totalt	13 125	11 875

Forøvrig gjelder annen driftskostnad følgende poster:

Avdrag, vedlikehold, kabel-TV, gangvask, og ugifter til renovasjon og eiendomsskat og regnskap.

Reparasjon og vedlikehold av utstyr kr. 44 292,-.

Reinsletta Blokk E Borettslag har betalt ut forretningsførerhonorar med kr. 103 184,96,-.

Note 3 Annen renteinntekt

	2023
Renter på bankinnskudd	-10 041

Note 4 Annen finanskostnad

	2023
Renter på banklån	594 895

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 000	0	0	6 631 532	6 634 532
Årets resultat				853 653	853 653
Pr 31.12.2023	3 000	0	0	7 485 184	7 488 184

Note 6 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler IB	538 141	1 357 790
Årets resultat	853 653	938 644
Opptatt/ avdrag langsiktig gjeld	-516 320	-583 775
Påkostning bygning		-1 174 518
Disponible midler UB	875 473	538 141
Kontrolloppstilling disponible midler		
Sum omløpsmidler	979 262	612 121
Kortsiktig gjeld	-103 789	-73 981
Disponible midler	875 472	538 140



Note 7 Gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-10 809 406	-11 325 726
Borettsinnskudd	-9 226 800	-9 226 800
Sum	20 036 206	20 552 526

Kreditor: DNB Boligkreditt AS

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller ca. 17,2 mill om mer enn 5 år.

Bokført verdi av eiendommen som er stilt som sikkerhet per 31.12.23 er kr. 26 648 918,-.

Formål	Bygning
Låne nummer	12300108251
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2009
Rentesats	5,95%
Betingelser	1 mnd nibor + margin 1,5 %
Beregnet innfridd	30.08.2037
Opprinnelig lånebeløp	15 695 200
Lånesaldo 01.01.2023	11 325 726
Avdrag i perioden	516 320
Lånesaldo 31.12.2023	10 809 406
Saldo 5 år frem i tid	8 487 189

Antall andeler	Gjeld per 31.12.2023
1	219 688
1	340 703
1	323 947
1	294 159
4	1 548 988
1	415 174
1	294 159
1	238 306
1	359 321
2	625 553
4	1 623 459
1	433 791
1	312 776
1	256 924
1	377 938
3	994 182
4	1 69 7929
1	452 409

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr. 8 487 189,- om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi av blokka Leitetunet 11/12, 8009 BODØ

	2023	2022
Forretningsbygg	26 648 918	26 648 918
Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom	26 648 918	26 648 918

Årets tilgang på forretningsbygg er på kr. 0,-.



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."

Heiberg, Jan Kristian

Styreleder

På vegne av: Reinsletta Blokk E Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-748573

IP: 84.213.xxx.xxx

2024-06-06 07:09:14 UTC



Karlstad, Liselotte

Styremedlem

På vegne av: Reinsletta Blokk E Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1550596

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-06 08:15:01 UTC



Johansen, Stig Winblad

Styremedlem

På vegne av: Reinsletta Blokk E Borettslag

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-565763

IP: 82.164.xxx.xxx

2024-06-06 10:15:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5XTT1-K4JNS-ME0XX-ODEWA-HTD8V-AYGWS

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>



Til generalforsamlingen i
Reinsletta Blokk E Borettslag

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsvæien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Reinsletta Blokk E Borettslag som viser et overskudd på kr 853 653. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultat 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 årsberetningen for 2023. 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 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

Styret (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 eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 6. juni 2024
AS Revision

Jon Inge Solberg
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."

Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-06-06 10:54:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PTSCO-XHOCE-MV6G6-PYUAZ-PTWFF-FA3E

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>



Årsregnskap 2023

Reinsletta Blokk E Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 988 197 467



RESULTATREGNSKAP

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 738 548	2 628 269
Sum driftsinntekter		2 738 548	2 628 269
Lønnskostnad	1	145 451	64 236
Annen driftskostnad	2	1 158 329	1 257 131
Sum driftskostnader		1 303 779	1 321 367
Driftsresultat		1 434 769	1 306 902
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	10 041	99
Annen finansinntekt		3 738	3 662
Annen finanskostnad	4	594 895	372 019
Resultat av finansposter		-581 116	-368 258
Resultat før skattekostnad		853 653	938 644
Årsresultat	5	853 653	938 644
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital	6	853 653	938 644
Sum overføringer		853 653	938 644



BALANSE

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	26 648 918	26 648 918
Sum varige driftsmidler	8	26 648 918	26 648 918
Sum anleggsmidler		26 648 918	26 648 918
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		9 442	12 879
Andre kortsiktige fordringer		0	111
Sum fordringer		9 442	12 989
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		969 820	599 132
Sum omløpsmidler		979 262	612 121
Sum eiendeler		27 628 180	27 261 039



BALANSE

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 485 184	6 631 532
Sum opptjent egenkapital		7 485 184	6 631 532
Sum egenkapital	5	7 488 184	6 634 532
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 809 406	11 325 726
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 226 800	9 226 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 036 206	20 552 526
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 098	60 904
Skyldig offentlige avgifter		13 200	5 599
Annen kortsiktig gjeld		7 491	7 478
Sum kortsiktig gjeld		103 789	73 981
Sum gjeld		20 139 995	20 626 507
Sum egenkapital og gjeld		27 628 180	27 261 039

Bodø, 06.06.2024

Styret i Reinsletta Blokk E Borettslag

Jan Kristian Heiberg
styreleder

Stig Winblad Johansen
styremedlem

Liselotte Karlstad
styremedlem



Noter 2023

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	134 801	59 872
Arbeidsgiveravgift	10 649	5 139
Pensjonskostnader	0	-409
Andre ytelser	0	-366
Sum	145 451	64 236

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Andre driftskostnader

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2023	2022
Revisjonshonorar	13 125	11 875
Totalt	13 125	11 875

Forøvrig gjelder annen driftskostnad følgende poster:

Avdrag, vedlikehold, kabel-TV, gangvask, og ugifter til renovasjon og eiendomsskat og regnskap.

Reparasjon og vedlikehold av utstyr kr. 44 292,-.

Reinsletta Blokk E Borettslag har betalt ut forretningsførerhonorar med kr. 103 184,96,-.

Note 3 Annen renteinntekt

	2023
Renter på bankinnskudd	-10 041

Note 4 Annen finanskostnad

	2023
Renter på banklån	594 895

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 000	0	0	6 631 532	6 634 532
Årets resultat				853 653	853 653
Pr 31.12.2023	3 000	0	0	7 485 184	7 488 184

Note 6 Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler IB	538 141	1 357 790
Årets resultat	853 653	938 644
Opptatt/avdrag langsiktig gjeld	-516 320	-583 775
Påkostning bygning		-1 174 518
Disponible midler UB	875 473	538 141
Kontrolloppstilling disponible midler		
Sum omløpsmidler	979 262	612 121
Kortsiktig gjeld	-103 789	-73 981
Disponible midler	875 472	538 140



Note 7 Gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-10 809 406	-11 325 726
Borettsinnskudd	-9 226 800	-9 226 800
Sum	20 036 206	20 552 526

Kreditor: DNB Boligkreditt AS.

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller ca. 17,2 mill om mer enn 5 år.

Bokført verdi av eiendommen som er stilt som sikkerhet per 31.12.23 er kr. 26 648 918,-.

Formål	Bygning
Lånenummer	12300108251
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2009
Rentesats	5,95%
Betingelser	1 mnd nibor + margin 1,5 %
Beregnet innfridd	30.08.2037
Opprinnelig lånebeløp	15 695 200
Lånesaldo 01.01.2023	11 325 726
Avdrag i perioden	516 320
Lånesaldo 31.12.2023	10 809 406
Saldo 5 år frem i tid	8 487 189

Antall andeler	Gjeld per 31.12.2023
1	219 688
1	340 703
1	323 947
1	294 159
4	1 548 988
1	415 174
1	294 159
1	238 306
1	359 321
2	625 553
4	1 623 459
1	433 791
1	312 776
1	256 924
1	377 938
3	994 182
4	1 69 7929
1	452 409

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr. 8 487 189,- om mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi av blokka Leitetunet 11/12, 8009 BODØ

	2023	2022
Forretningsbygg	26 648 918	26 648 918
Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom	26 648 918	26 648 918

Årets tilgang på forretningsbygg er på kr. 0,-.