



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 798 499
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 046 400	1 046 400
Sum inntekter		1 046 400	1 046 400
Kostnader			
Lønnskostnad		78 179	76 340
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 970	6 970
Annen driftskostnad		555 280	472 334
Sum kostnader		640 429	555 644
Driftsresultat		405 971	490 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 877	4 235
Sum finansinntekter		1 877	4 235
Annen finanskostnad		49 599	67 369
Sum finanskostnader		49 599	67 369
Netto finans		-47 722	-63 134
Ordinært resultat før skattekostnad		358 249	427 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		358 249	427 622
Årsresultat		358 249	427 622
Totalresultat		358 249	427 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 249	427 622
Sum overføringer og disponeringer		358 249	427 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 339 640	8 339 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 460	26 430
Sum varige driftsmidler		8 359 100	8 366 070
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 359 100	8 366 070
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 720	1 301 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 720	1 301 515
Sum omløpsmidler		1 268 720	1 301 515
SUM EIENDELER		9 627 820	9 667 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 446 788	6 088 539
Sum opptjent egenkapital		6 446 788	6 088 539
Sum egenkapital		6 448 388	6 090 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 278 971	2 614 580
Øvrig langsiktig gjeld		780 540	780 540
Sum annen langsiktig gjeld		3 059 511	3 395 120
Sum langsiktig gjeld		3 059 511	3 395 120
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		111 409	113 318
Leverandørgjeld		2 434	63 098
Skyldige offentlige avgifter		2 278	2 259
Annen kortsiktig gjeld		3 799	3 652
Sum kortsiktig gjeld		119 921	182 326
Sum gjeld		3 179 432	3 577 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 627 820	9 667 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368344

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 798 499
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 952 798 499
RE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 046 400	1 046 400
Sum inntekter		1 046 400	1 046 400
Kostnader			
Lønnskostnad		78 179	76 340
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 970	6 970
Annen driftskostnad		555 280	472 334
Sum kostnader		640 429	555 644
Driftsresultat		405 971	490 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 877	4 235
Sum finansinntekter		1 877	4 235
Annen finanskostnad		49 599	67 369
Sum finanskostnader		49 599	67 369
Netto finans		-47 722	-63 134
Ordinært resultat før skattekostnad		358 249	427 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		358 249	427 622
Årsresultat		358 249	427 622
Totalresultat		358 249	427 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 249	427 622
Sum overføringer og disponeringer		358 249	427 622



Organisasjonsnr: 952 798 499
RE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		8 339 640	8 339 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		19 460	26 430
Sum varige driftsmidler		8 359 100	8 366 070
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		8 359 100	8 366 070
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 268 720	1 301 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 268 720	1 301 515
Sum omløpsmidler		1 268 720	1 301 515
SUM EIENDELER		9 627 820	9 667 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 446 788	6 088 539
Sum opptjent egenkapital	6 446 788	6 088 539
Sum egenkapital	6 448 388	6 090 139
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 278 971	2 614 580
Øvrig langsiktig gjeld	780 540	780 540
Sum annen langsiktig gjeld	3 059 511	3 395 120
Sum langsiktig gjeld	3 059 511	3 395 120
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	111 409	113 318
Leverandørgjeld	2 434	63 098
Skyldige offentlige avgifter	2 278	2 259
Annen kortsiktig gjeld	3 799	3 652
Sum kortsiktig gjeld	119 921	182 326
Sum gjeld	3 179 432	3 577 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 627 820	9 667 585



Organisasjonsnr: 952 798 499
RE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Re Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2022

Selskapsnummer: 3173





Velkommen til årsmøte i Re Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3173>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Re Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tore Håland Hansen og Lene Kristin Bråtejordet er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap.pdf

2. 3173_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 38 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 38 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lene Kristin Bråtejordet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erling D. Johansen
- Espen V. Olsen



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Janne Vettestad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tore Håland Hansen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Janne-Mari Vettestad	Bergsåsveien 18 D
Styremedlem	Lene Kristin Bråtejorde	Bergsåsveien 22 A
Styremedlem	Tore Håland Hansen	Bergsåsveien 18 C
Varamedlem	Erling D. Johansen	Bergsåsveien 18 A
Varamedlem	Espen Vettestad Olsen	Bergsåsveien 24 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Janne-Mari Vettestad Bergsåsveien 18 D

Varadelegert

Tore Håland Hansen Bergsåsveien 18 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Re Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Re Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952798499, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Bergsåsveien 18-24

Gårds- og bruksnummer:

548 163

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Re Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid i 2021

Det har vært 7 styremøter og 27 saker. Vi har også vært på møte hos Obos i forbindelse med større vedlikehold i 2022. Vi skal skifte alle vinduer og dører i løpet av sommer/høst. Usikker på eksakt pris for når snekkeren er her så skal de også se litt på bygningene våre. Estimert pris er ca kr 4000.000 Det er ikke planlagt noe øking i husleie, da vi sparer en del med å si opp Sem Elektro

Vi har avsluttet samarbeid med Sem Elektro da de legger ned formidling av tv signaler i Bergsåsen. Borettslaget kjøpte Apple TV til alle leilighetene og styret har hjulpet de som trenger det med "å sette opp dette. Dette har gått bra og styret er mektig imponert av beboere og at de har tatt i bruk "ny" teknologi. Veldig bra.

Det har vært en øking i husleie. Ikke direkte, men at beboere selv må betale for ønsket tv kanaler så sparer Borettslaget ca kr 350 pr leilighet pr mnd. Total i året gir det oss en besparelse på kr 67200,00 pr år.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 046 400,-.

.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 640 429,-.

Resultat

Årets resultat på kr 358 249,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 148 799,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Lån

Re Borettslag har lån i OBOS banken.

<u>Betegnelse</u>	<u>Lånenr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
OBBK04	<u>98207880566</u>	11 403 243,00	30.03.22	279 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,95% flytende rente

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RE BORETTSLAG ORG.NR. 952 798 499, KUNDENR. 3173

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 119 189	1 015 553	1 119 189	1 148 799
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		358 249	427 622	409 500	-7 689 800
Tilbakeføring av avskrivning	13	6 970	6 970	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-335 609	-330 956	-336 000	-572 086
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		29 610	103 636	73 500	-8 261 886
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 148 799	1 119 189	1 192 689	-7 113 087

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 268 720	1 301 515
Kortsiktig gjeld	-119 921	-182 326
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 148 799	1 119 189



RE BORETTSLAG ORG.NR. 952 798 499, KUNDENR. 3173

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 046 400	1 046 400	1 046 000	1 046 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 046 400	1 046 400	1 046 000	1 046 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-45 179	-41 340	-42 500	-43 600
Styrehonorar	4	-33 000	-35 000	-35 000	-38 000
Avskrivninger	13	-6 970	-6 970	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 509	-4 378	-4 800	-4 800
Forretningsførerhonorar		-82 130	-80 125	-83 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-19 625	-170	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-129 787	-108 717	-136 000	-8 084 000
Forsikringer		-52 666	-49 791	-53 000	-55 000
Kommunale avgifter	8	-144 419	-137 688	-125 000	-148 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 768	-71 616	-73 000	0
Andre driftskostnader	9	-9 177	-16 650	-21 000	-24 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-640 429	-555 644	-576 500	-8 485 800
DRIFTSRESULTAT		405 971	490 756	469 500	-7 439 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 877	4 235	0	0
Finanskostnader	11	-49 599	-67 369	-60 000	-250 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 722	-63 134	-60 000	-250 000
ÅRSRESULTAT		358 249	427 622	409 500	-7 689 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		358 249	427 622		



RE BORETTSLAG
ORG.NR. 952 798 499, KUNDENR. 3173

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 039 640	8 039 640
Tomt		300 000	300 000
Andre varige driftsmidler	13	19 460	26 430
SUM ANLEGGSMIDLER		8 359 100	8 366 070
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		399 528	434 201
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 122	1 122
Sparekonto OBOS-banken		868 069	866 192
SUM OMLØPSMIDLER		1 268 720	1 301 515
SUM EIENDELER		9 627 820	9 667 585
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		6 446 788	6 088 539
SUM EGENKAPITAL		6 448 388	6 090 139
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 278 971	2 614 580
Borettsinnskudd	15	780 540	780 540
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 059 511	3 395 120



7

Re Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 434	63 098
Skyldige offentlige avgifter	16	2 278	2 259
Påløpte renter		2 209	4 118
Påløpte avdrag		109 200	109 200
Annen kortsiktig gjeld	17	3 799	3 652
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 921	182 326

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**9 627 820****9 667 585**

Pantstillelse	18	11 424 000	11 424 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 12.03.2022

Styret i Re Borettslag

Janne-mari Vettestad/s/

Lene Kristin Bråtejorde/s/ Tore Håland Hansen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 046 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 046 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-31 662
Påløpte feriepenger	-3 799
Arbeidsgiveravgift	-9 649
Yrkesskadeforsikring	-68
SUM PERSONALKOSTNADER	-45 179

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 33 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 2 175, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 509.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-19 625
SUM KONSULENTHONORAR	-19 625

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-105 066
Drift/vedlikehold VVS	-2 434
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 498
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 384
Kostnader dugnader	-405
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-129 787

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-144 419
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-144 419

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 175
Andre kontorkostnader	-978
Porto	-166
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 570
Gaver	-350
Bank- og kortgebyr	-2 088
Velferdskostnader	-1 850
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 177

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 877
SUM FINANSINNTEKTER	1 877

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-45 636
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-3 963
SUM FINANSKOSTNADER	-49 599

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1992	8 339 640
Utskilt tomteverdi	-300 000
SUM BYGNINGER	8 039 640

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.248/bnr.163

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grillhytte	
Tilgang 2019	34 850
Avskrevet tidligere	-8 420
Avskrevet i år	-6 970
	19 460
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	19 460

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 970****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-7 280 000
Nedbetalt tidligere	6 734 000
Nedbetalt i år	218 400
	-327 600

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-3 300 000
Nedbetalt tidligere	1 231 420
Nedbetalt i år	117 209
	-1 951 371

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 278 971**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-780 540
SUM BORETTSINNSKUDD	-780 540

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 122
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 156
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 278

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 799
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 799

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	780 540
Pantelån	2 278 971
Påløpte avdrag	109 200
TOTALT	3 168 712

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 039 640
Tomt	300 000
TOTALT	8 339 640



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561600. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Asfaltering	Asfaltering av gårdsplass, ca kr 292 000,-
2014 - 2014	Utvendig maling	Utvendig malingsarbeider alle boliger
2012 - 2012	Rehabilitering av støttemurer	Rehabilitering av støttemurer kostnad ca kr. 340 000,- finansieres av egne midler.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Re Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Re Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: GA30G-J7APE-C7UEO-IH18Z-LTPH-MOAIIF



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 09:01:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GA30G-J7APE-C7UEO-IH18Z-LTPH-MOAI

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).

Vedlegg 2

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 validate <https://penneo.com/validate>

21 av 24 0170_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.22

Selskapsnummer: 3173 **Selskapsnavn:** Re Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tore Håland Hansen og Lene Kristin Bråtejordet er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 38 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Lene Kristin Bråtejordet

Varamedlem (2 skal velges)

Erling D. Johansen

Espen V. Olsen

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Janne Vettestad

Varadelegat (1 skal velges)

Tore Håland Hansen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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