



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 875 799  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REINDALEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Uranusveien 19C  
9602 HAMMERFEST

### 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: Bjørn Tore Brataas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                       | 2021             | 2020             |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                            |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                            |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                        | 1 393 588        | 1 419 852        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                            | <b>1 393 588</b> | <b>1 419 852</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                            |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4                        | 43 920           | 145 478          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10,1<br>1,12 | 1 454 769        | 1 677 354        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                            | <b>1 498 689</b> | <b>1 822 832</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                            | <b>-105 101</b>  | <b>-402 980</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                            |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   | 13                         | <b>4 116</b>     | <b>8 293</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   | 14                         | <b>131 701</b>   | <b>168 787</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |                            | <b>-127 585</b>  | <b>-160 494</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                            | <b>-105 101</b>  | <b>-402 980</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                            | <b>-105 101</b>  | <b>-402 980</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |                            | <b>-232 686</b>  | <b>-563 474</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                            |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                            | -232 686         | -563 474         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                            | <b>-232 686</b>  | <b>-563 474</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 15,17 | 13 071 517        | 13 071 517        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>13 071 517</b> | <b>13 071 517</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>13 071 517</b> | <b>13 071 517</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 364 001           | 14 459            |
| Andre fordringer                               |       | 74 024            | 65 753            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>438 025</b>    | <b>80 212</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 1 016 791         | 1 711 688         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 016 791</b>  | <b>1 711 689</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 454 816</b>  | <b>1 791 901</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>14 526 333</b> | <b>14 863 418</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>1 876 060</b>  | <b>-1 558 151</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |       | <b>1 645 874</b>  | <b>1 878 560</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 17,18 | 8 615 733         | 8 865 016         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16,17 | 3 930 000         | 3 930 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>12 545 733</b> | <b>12 795 016</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>12 545 733</b> | <b>12 795 016</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 248 570           | 77 491            |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 0                 | 11 590            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 17,18 | 86 157            | 100 761           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>334 727</b>    | <b>189 842</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>12 880 459</b> | <b>12 984 858</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>14 526 333</b> | <b>14 863 418</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416769

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 875 799  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REINDALEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Uranusveien 19C  
9602 HAMMERFEST

#### 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: Bjørn Tore Brataas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 953 875 799  
REINDALEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 1 393 588        | 1 419 852        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 393 588</b> | <b>1 419 852</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 43 920           | 145 478          |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 1 454 769        | 1 677 354        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 498 689</b> | <b>1 822 832</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-105 101</b>  | <b>-402 980</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   | 13          | <b>4 116</b>     | <b>8 293</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   | 14          | <b>131 701</b>   | <b>168 787</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-127 585</b>  | <b>-160 494</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-105 101</b>  | <b>-402 980</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-105 101</b>  | <b>-402 980</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-232 686</b>  | <b>-563 474</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -232 686         | -563 474         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-232 686</b>  | <b>-563 474</b>  |



Organisasjonsnr: 953 875 799  
REINDALEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                   |                   |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 15,17 | 13 071 517        | 13 071 517        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>13 071 517</b> | <b>13 071 517</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>13 071 517</b> | <b>13 071 517</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |               |
|-----------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | 364 001        | 14 459        |
| Andre fordringer      |  | 74 024         | 65 753        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>438 025</b> | <b>80 212</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 016 791        | 1 711 688        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 016 791</b> | <b>1 711 689</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 454 816</b> | <b>1 791 901</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>14 526 333</b> | <b>14 863 418</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                   |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>1 876 060</b> | <b>-1 558 151</b> |
|---------------------------------|--|------------------|-------------------|

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>1 645 874</b> | <b>1 878 560</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 17,18 | 8 615 733         | 8 865 016         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16,17 | 3 930 000         | 3 930 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>12 545 733</b> | <b>12 795 016</b> |



|                                 |       |                   |                   |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |       | <b>12 545 733</b> | <b>12 795 016</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |       | 248 570           | 77 491            |
| Skyldige offentlige avgifter    |       | 0                 | 11 590            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 17,18 | 86 157            | 100 761           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |       | <b>334 727</b>    | <b>189 842</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |       | <b>12 880 459</b> | <b>12 984 858</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>14 526 333</b> | <b>14 863 418</b> |



Organisasjonsnr: 953 875 799  
REINDALEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# FinnmarksRevisjon AS

Statsautoriserte revisorer / Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 78 40 74 70  
e-post: [post@finnmarksrevisjon.no](mailto:post@finnmarksrevisjon.no)  
Sjøgata 3 - Postboks 359  
9615 Hammerfest  
Foretaksnummer: 934 330 676 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Reindalen II borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Reindalen II borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 232 686. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven 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 utarbeidelse 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 revisjon av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hammerfest, 19. mai 2022

FinnmarksRevisjon AS

*Birgit Opdahl Hansen*

Birgit Opdahl Hansen

Statsautorisert revisor



| Årsregnskap 2021                       |      | Reindalen II borettslag |                  |                  |                  |
|--|------|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | Note | Regnskap 2021           | Budsjett 2021    | Regnskap 2020    | Budsjett 2022    |
| <b>Inntekter</b>                       |      |                         |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader              | 1    | 1 393 588               | 1 399 200        | 1 418 052        | 1 454 442        |
| Andre driftsinntekter                  | 2    | 0                       | 1 800            | 1 800            | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                   |      | <b>1 393 588</b>        | <b>1 401 000</b> | <b>1 419 852</b> | <b>1 454 442</b> |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                         |                  |                  |                  |
| Lønn og andre personalkostnader        | 3    | 3 920                   | 83 926           | 105 478          | 92 960           |
| Styrehonorar                           | 4    | 40 000                  | 40 000           | 40 000           | 40 000           |
| Revisjonshonorar                       | 5    | 4 375                   | 4 590            | 4 500            | 4 563            |
| Forretningsførerhonorar                |      | 77 260                  | 77 260           | 75 046           | 77 260           |
| Konsulenttjenester                     | 6    | 9 638                   | 19 125           | 19 647           | 12 825           |
| Drift og vedlikehold                   | 7    | 782 095                 | 378 200          | 1 016 472        | 590 000          |
| Forsikringskader                       | 8    | 30 000                  | 0                | 10 000           | 0                |
| Forsikring                             | 9    | 165 423                 | 166 831          | 160 216          | 183 326          |
| Kontingenter                           |      | 9 350                   | 9 813            | 8 956            | 7 500            |
| Eiendomsavgift og renovasjon           | 10   | 348 761                 | 336 275          | 330 681          | 398 666          |
| Energi og brensel                      | 11   | 3 891                   | 3 100            | 9 348            | 10 000           |
| Andre driftskostnader                  | 12   | 23 976                  | 63 100           | 42 488           | 22 000           |
| <b>Sum kostnader</b>                   |      | <b>1 498 689</b>        | <b>1 182 219</b> | <b>1 822 832</b> | <b>1 439 100</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>-105 101</b>         | <b>218 781</b>   | <b>-402 980</b>  | <b>15 342</b>    |
| <b>Finansinntekter/finanskostnader</b> |      |                         |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                        | 13   | 4 116                   | 1 924            | 8 293            | 1 000            |
| Finanskostnader                        | 14   | 131 701                 | 116 046          | 168 787          | 150 260          |
| <b>Resultat finansposter</b>           |      | <b>-127 585</b>         | <b>-114 122</b>  | <b>-160 494</b>  | <b>-149 260</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-232 686</b>         | <b>104 659</b>   | <b>-563 474</b>  | <b>-133 918</b>  |
| <b>Disponeringer:</b>                  |      |                         |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital     |      | -232 686                | 0                | -563 474         | 0                |
| <b>Sum disponeringer</b>               |      | <b>-232 686</b>         | <b>0</b>         | <b>-563 474</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Disponible midler</b>               |      |                         |                  |                  |                  |
| Disponible midler pr. 01.01            |      | 1 602 060               | 1 561 054        | 2 406 102        | 1 120 091        |
| Periodens resultat                     |      | -232 686                | 104 659          | -563 474         | -133 918         |
| Avdrag på lån                          |      | -249 283                | -257 610         | -240 568         | -248 138         |
| Innskudd øremerkede midler             |      | 0                       | 0                | 0                | -16 250          |
| <b>Endring i disponible midler</b>     |      | <b>-481 969</b>         | <b>-152 952</b>  | <b>-804 042</b>  | <b>-398 306</b>  |
| <b>Sum disponible midler</b>           |      | <b>1 120 091</b>        | <b>1 408 102</b> | <b>1 602 060</b> | <b>721 785</b>   |



## Balanse desember 2021 Reindalen II borettslag

|                                      | Note   | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |        |                   |                   |
| Bygninger                            | 15, 17 | 13 071 517        | 13 071 517        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |        | <b>13 071 517</b> | <b>13 071 517</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <b>13 071 517</b> | <b>13 071 517</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                   |                   |
| Utestående felleskostnader           |        | 0                 | 14 459            |
| Fordringer forsikringsoppgjør        |        | 364 001           | 0                 |
| Forskuddsfakturerte kostnader        |        | 74 024            | 65 753            |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>438 025</b>    | <b>80 212</b>     |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |        |                   |                   |
| Innestående på driftskonto           |        | 1 016 768         | 1 700 075         |
| Innestående på skattetrekkskonto     |        | 23                | 11 613            |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |        | <b>1 016 791</b>  | <b>1 711 689</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <b>1 454 816</b>  | <b>1 791 901</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>14 526 333</b> | <b>14 863 418</b> |

Reindalen II borettslag



## Balanse desember 2021 Reindalen II borettslag

|                                       | Note   | 2021              | 2020              |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                  |        | 2 500             | 4 000 185         |
| Opptjent egenkapital 01.01            |        | 1 876 060         | -1 558 151        |
| Årets endringer i egenkapital         |        | -232 686          | -563 474          |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>          |        | <b>1 645 874</b>  | <b>1 878 560</b>  |
| <b>Gjeld</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Pantegjeld                            | 17, 18 | 8 615 733         | 8 865 016         |
| Borettsinnskudd                       | 16, 17 | 3 930 000         | 3 930 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |        | <b>12 545 733</b> | <b>12 795 016</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |        |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader      |        | 0                 | 3 665             |
| Leverandørgjeld                       |        | 248 570           | 77 491            |
| Skyldig off. myndigheter              |        | 0                 | 11 590            |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |        | 420               | 0                 |
| Påløpne renter                        |        | 31 696            | 27 113            |
| Påløpne avdrag                        | 17, 18 | 54 041            | 55 524            |
| Gjeld finansieringsforetak            |        | 0                 | 14 459            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |        | <b>334 727</b>    | <b>189 842</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |        | <b>12 880 459</b> | <b>12 984 858</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |        | <b>14 526 333</b> | <b>14 863 418</b> |

31.12.21

Reindalen II borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bjørn Tore Brataas  
Styreleder

Terese Flåten  
Styremedlem

Wenche Christoffersen  
Styremedlem

Reindalen II borettslag



## Reindalen II borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Reindalen II borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 974 247          | 978 816          | 932 184          | 1 009 338        |
| Garasjeleie     | 39 650           | 46 800           | 39 000           | 46 800           |
| Tilleggs lån    | 0                | 0                | 17 019           | 0                |
| Renter lån      | 126 502          | 115 944          | 242 640          | 150 216          |
| Avdrag lån      | 253 189          | 257 640          | 187 209          | 248 088          |
| <b>Sum</b>      | <b>1 393 588</b> | <b>1 399 200</b> | <b>1 418 052</b> | <b>1 454 442</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 0                | 1 800            | 1 800            | 0                |
| <b>Sum</b>      | <b>0</b>         | <b>1 800</b>     | <b>1 800</b>     | <b>0</b>         |

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

|                                       | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn                                  | 3 500            | 0                | 0                | 83 000           |
| Timelønn                              | 0                | 69 973           | 90 350           | 0                |
| Overtid                               | 0                | 4 961            | 3 563            | 0                |
| Påløpte feriepenger                   | 420              | 0                | 0                | 9 960            |
| Påløpte feriepenger                   | 0                | 8 992            | 11 270           | 0                |
| Annen opplysningspliktig godtgjørelse | 0                | 0                | 296              | 0                |
| <b>Sum</b>                            | <b>3 920</b>     | <b>83 926</b>    | <b>105 478</b>   | <b>92 960</b>    |

Boligselskapet har ingen ansatte.

### Note 4 - Styrehonorar

|   | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 40 000           | 40 000           | 40 000           | 40 000           |
| <b>Sum</b>                                    | <b>40 000</b>    | <b>40 000</b>    | <b>40 000</b>    | <b>40 000</b>    |

Beløpet er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

|            | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon   | 4 375            | 4 590            | 4 500            | 4 563            |
| <b>Sum</b> | <b>4 375</b>     | <b>4 590</b>     | <b>4 500</b>     | <b>4 563</b>     |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.

## Reindalen II borettslag - noter



## Reindalen II borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

|  | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar juridisk og økonomisk rådgivning | 713              | 0                | 0                | 0                |
| Teknisk rådgivning                       | 8 925            | 19 125           | 19 647           | 12 825           |
| <b>Sum</b>                               | <b>9 638</b>     | <b>19 125</b>    | <b>19 647</b>    | <b>12 825</b>    |

Honorar juridisk og økonomisk rådgivning gjelder styrebistand fra Bonord, tekniske tjenester er årlig oppdatering og lisens av Bevar HMS, og befaring ifm lekkasje fra Bonord.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

|  | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sommer- og vintervedlikehold           | 200 907          | 270 200          | 260 070          | 190 000          |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger    | 575 179          | 108 000          | 750 632          | 400 000          |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 6 010            | 0                | 5 770            | 0                |
| <b>Sum</b>                             | <b>782 095</b>   | <b>378 200</b>   | <b>1 016 472</b> | <b>590 000</b>   |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 8 - Forsikringskader

|                          | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikringskade | -364 001         | 0                | -7 254           | 0                |
| Kostnad forsikringskade  | 394 001          | 0                | 17 254           | 0                |
| <b>Sum</b>               | <b>30 000</b>    | <b>0</b>         | <b>10 000</b>    | <b>0</b>         |

Boligselskapet har hatt tre skadesaker i 2021. Egenandel kr 10 000 pr skadesak.

### Note 9 - Forsikring

|                                     | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie                   | 164 024          | 164 031          | 158 790          | 180 426          |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 1 399            | 2 800            | 1 426            | 2 900            |
| <b>Sum</b>                          | <b>165 423</b>   | <b>166 831</b>   | <b>160 216</b>   | <b>183 326</b>   |

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

|                              | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 284 208          | 294 015          | 289 745          | 332 456          |
| Eiendoms- og festeavgift     | 64 553           | 42 260           | 40 936           | 66 210           |
| <b>Sum</b>                   | <b>348 761</b>   | <b>336 275</b>   | <b>330 681</b>   | <b>398 666</b>   |

## Reindalen II borettslag - noter



## Reindalen II borettslag - noter

### Note 11 - Energi og brensel

|                | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 3 891            | 3 100            | 9 348            | 10 000           |
| <b>Sum</b>     | <b>3 891</b>     | <b>3 100</b>     | <b>9 348</b>     | <b>10 000</b>    |

### Note 12 - Andre driftskostnader

|                                 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Leie lokale og felleskostnader  | 0                | 2 500            | 2 500            | 0                |
| Verktøy                         | 4 413            | 49 500           | 33 204           | 5 000            |
| Driftsmateriale                 | 0                | 0                | 0                | 1 500            |
| Kontorrekvisita                 | 16 146           | 800              | 500              | 500              |
| Kurs, reiser, møter             | 0                | 3 600            | 0                | 5 000            |
| Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 0                | 1 800            | 1 957            | 0                |
| Bank og kortgebyrer             | 419              | 500              | 428              | 500              |
| Forskuttering felleskostnader   | 3 000            | 3 000            | 3 000            | 3 000            |
| Kostnader for bomiljøtiltak     | 0                | 1 400            | 900              | 1 500            |
| Andre driftskostnader           | -2               | 0                | 0                | 5 000            |
| <b>Sum</b>                      | <b>23 976</b>    | <b>63 100</b>    | <b>42 488</b>    | <b>22 000</b>    |

### Note 13 - Finansinntekter

|                     | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 4 116            | 1 924            | 8 293            | 1 000            |
| <b>Sum</b>          | <b>4 116</b>     | <b>1 924</b>     | <b>8 293</b>     | <b>1 000</b>     |

### Note 14 - Finanskostnader

|                                    | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 131 701          | 116 046          | 168 787          | 150 260          |
| <b>Sum</b>                         | <b>131 701</b>   | <b>116 046</b>   | <b>168 787</b>   | <b>150 260</b>   |



## Reindalen II borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Bygninger 1981              | 8 118 765         |
| Bygninger 2012              | 4 952 752         |
| <b>Bokført verdi 31.12.</b> | <b>13 071 517</b> |

Bygningene er ikke avskrevet. Man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Omsatt i 2021            | Gj. omsetningsverdi ekskl andel fellesgjeld |
| Tre tre-roms leiligheter | 2 316 667                                   |
| En fire-roms leilighet   | 2 280 000                                   |

### Note 16 - Borettsinnskudd

|                 | 2021      | 2020             |
|-----------------|-----------|------------------|
| Borettsinnskudd | 3 930 000 | 3 930 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>17</b> | <b>3 930 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

|                                     | 2021       | 2020       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 12 599 774 | 12 850 540 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 13 071 517 | 13 071 517 |



Reindalen II borettslag - noter

**Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DnB Bank ASA</b>                       |
| Formål:                 | dreneringsprosjekt<br>samt refinansiering |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12138495688</b>                        |
| Lånetype:               | Annuitet                                  |
| Opptaksår:              | 2019                                      |
| Rentesats:              | 1.89 %                                    |
| Betingelser:            | Flytende                                  |
| Beregnet innfridd:      | 10.07.2049                                |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 9 195 000                                 |
| Lånesaldo 01.01:        | 8 920 539                                 |
| Avdrag i perioden:      | 250 766                                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>8 669 772</b>                          |

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138495688 | 3                   | 418 599                  | 1 255 797              |
|   | 11                  | 367 731                  | 4 045 041              |
|   | 11                  | 306 266                  | 3 368 926              |



Resultat og balanse med noter for Reindalen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Reindalen II Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Bjørn Tore Brataas (sign.)    | 11.05.2022 |
| Styremedlem | Wenche Christoffersen (sign.) | 11.05.2022 |
| Styremedlem | Terese Flåten (sign.)         | 11.05.2022 |