



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 528 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RENA SYD BORETTSLAG
Forretningsadresse: J.R. Wiborgs gate 53
2450 RENA

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: Calle Kumlin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 21.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 980 818	2 068 680
Sum inntekter		2 980 818	2 068 680
Kostnader			
Lønnskostnad		58 563	44 627
Annen driftskostnad		1 043 828	928 444
Sum kostnader		1 102 391	973 071
Driftsresultat		1 878 427	1 095 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 830	2 929
Sum finansinntekter		17 830	2 929
Annen finanskostnad		372 789	157 170
Sum finanskostnader		372 789	157 170
Netto finans		-354 959	-154 241
Resultat før skattekostnad		1 523 468	941 368
Årsresultat		1 523 468	941 368
Totalresultat		1 523 468	941 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 523 468	941 368
Sum overføringer og disponeringer		1 523 468	941 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 498 000	35 498 000
Sum varige driftsmidler		35 498 000	35 498 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		35 510 000	35 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		31 882	31 658
Sum fordringer		31 882	31 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 446 841	1 305 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 446 841	1 305 789
Sum omløpsmidler		1 478 723	1 337 482
SUM EIENDELER		36 988 723	36 847 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 666 951	16 143 483
Sum opptjent egenkapital		17 666 951	16 143 483
Sum egenkapital		17 786 951	16 263 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 521 800	12 939 168
Øvrig langsiktig gjeld		7 451 000	7 451 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 972 800	20 390 168
Sum langsiktig gjeld		18 972 800	20 390 168
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		179 706	165 100
Leverandørgjeld		35 924	13 577
Skyldige offentlige avgifter		1 517	34
Annen kortsiktig gjeld		11 825	15 120
Sum kortsiktig gjeld		228 972	193 830
Sum gjeld		19 201 772	20 583 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 988 723	36 847 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371317

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 528 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RENA SYD BORETTSLAG
Forretningsadresse: J.R.Wiborgs gate 53
2450 RENA

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: Calle Kumlin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 989 528 874
RENA SYD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 980 818	2 068 680
Sum inntekter		2 980 818	2 068 680
Kostnader			
Lønnskostnad		58 563	44 627
Annen driftskostnad		1 043 828	928 444
Sum kostnader		1 102 391	973 071
Driftsresultat		1 878 427	1 095 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 830	2 929
Sum finansinntekter		17 830	2 929
Annen finanskostnad		372 789	157 170
Sum finanskostnader		372 789	157 170
Netto finans		-354 959	-154 241
Resultat før skattekostnad		1 523 468	941 368
Årsresultat		1 523 468	941 368
Totalresultat		1 523 468	941 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 523 468	941 368
Sum overføringer og disponeringer		1 523 468	941 368



Organisasjonsnr: 989 528 874
RENA SYD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		35 498 000	35 498 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		35 510 000	35 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		31 882	31 658
Sum fordringer		31 882	31 693
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 446 841	1 305 789
Sum omløpsmidler		1 478 723	1 337 482
SUM EIENDELER		36 988 723	36 847 482
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 666 951	16 143 483
Sum opptjent egenkapital	17 666 951	16 143 483
Sum egenkapital	17 786 951	16 263 483
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 521 800	12 939 168
Øvrig langsiktig gjeld	7 451 000	7 451 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 972 800	20 390 168
Sum langsiktig gjeld	18 972 800	20 390 168
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	179 706	165 100
Leverandørgjeld	35 924	13 577
Skyldige offentlige avgifter	1 517	34
Annen kortsiktig gjeld	11 825	15 120
Sum kortsiktig gjeld	228 972	193 830
Sum gjeld	19 201 772	20 583 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 988 723	36 847 482



Organisasjonsnr: 989 528 874
RENA SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5939

Rena Syd Borettslag



Velkommen til årsmøte i Rena Syd 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.

Dato for årsmøtet:

5. mars 2024 kl. 12:00, Åmot Kulturhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsetelse av styrehonorar
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rena Syd Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at Alexander Nereng i OBOS blir valgt som møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Nereng i OBOS velges som møteleder

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Alexander Nereng foreslått. Protokollvitner velges i møtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport-c188a04d-736b-4d5c-9963-606c65822e72.pdf

Sak 6

Fastsetelse av styrehonorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrehonoraret har i mange år ligget flatt. Ifølge OBOS sin undersøkelse, som er utført i 2022 har et borettslag på vår størrelse ca kr. 1.960 i styrehonorar pr bolig. Dette utgjør ca kr. 48.000 for vår del.

Styret foreslår derfor å øke styrehonoraret til kr. 40.000

Styrets innstilling



Styrets innstilling er å øke honoraret til kr. 40.000

Forslag til vedtak 1

Styrehonoraret økes til kr. 40.000

Forslag til vedtak 2

Styrehonoraret fortsetter på samme nivå som tidligere på kr 30.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mary Saxlund	J.R.Wiborgs Gate 15
Styremedlem	Anne Marie Hoel Nordli	J.R.Wiborgs Gate 53
Styremedlem	Arild Rødsdalen	J.R.Wiborgs Gate 51
Styremedlem	Marit Roland	J.R.Wiborgs Gate 47
Varamedlem	Bendik Felin	J.R.Wiborgs Gate 43
Varamedlem	Lise Margrethe Sagtuen	J.R.Wiborgs Gate 21

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.

Generelle opplysninger om Rena Syd Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Rena Syd Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989528874, og ligger i ÅMOT kommune

Gårds- og bruksnummer:

9 29

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

Rena Syd Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Det har vært avholdt 15 styremøter (derav 3 telefonmøter) og et regnskapsmøte med regnskapsfører.
- Det ble gjennomført dugnad på vår og høst med sosialt samvær etter endt jobbing.
- Kjøpt sklisikre matter til søppelboden
- Satt opp nye røykvarslere (med 10 års batterilevetid) i alle leilighetene.
- Inngått ny avtale med Vaktmesterservice Innlandet SA.
- Montert elbillader
- Reparert «spileveggene» på utebodene.
- Vasket, skrapet og beiset utebodene på dugnad.
- Skrevet avtale med maler Trond Olsen om maling av syd- og vestveggene til våren/sommeren 2024
- Overført avtalen med Rørostak AS til Kvernmo Tak AS i Brumunddal.
- Ansatt ny snørydder.
- Tenning av julegran med servering av gløgg og pepperkaker. Arrangerte julemiddag på Milano. Hyggelig kveld med godt frammøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅMOT kommune

Det er i 2024 budsjettet med kommunale avgifter på kr. 404.250

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rena Syd Borettslag.

Lån

Rena Syd Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en estimert økning på 6%.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rena Syd Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rena Syd Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

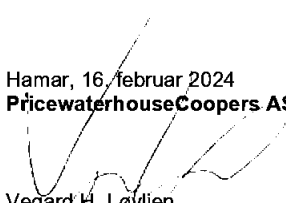
10 av 24 Årsrapport-c188a04d-736b-4d5c-9963-606c65822e72.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 16. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



RENA SYD BORETTSLAG
ORG.NR. 989 528 874, KUNDENR. 5939

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 143 651	981 029	1 143 651	1 249 751
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 523 468	941 368	797 900	535 050
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-648 473	-778 746	-771 000	-641 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-768 895	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		106 100	162 622	26 900	-105 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 249 751	1 143 652	1 170 551	1 143 801

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 478 723	1 337 482
Kortsiktig gjeld	-228 972	-193 830
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 249 751	1 143 652



RENA SYD BORETTSLAG
ORG.NR. 989 528 874, KUNDENR. 5939

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 021 262	935 916	977 568	1 066 404
Innkrevde felleskostnader	2	1 185 012	1 128 564	1 185 432	1 244 596
Innbetalinger forsikring garasje		4 200	4 200	0	0
Ladeinntekter EL-bil		1 449	0	0	3 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 211 923	2 068 680	2 163 000	2 314 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-28 563	-14 627	-25 100	-25 100
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	1	0	-13 233	-6 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 993	-89 403	-95 500	-98 600
Konsulenthonorar	5	-4 063	-3 225	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-137 776	-74 011	-176 000	-300 000
Forsikringer		-74 183	-72 728	-78 000	-81 500
Kommunale avgifter	7	-389 662	-356 429	-385 000	-404 250
Energi/fyring		-61 830	-56 828	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 663	-111 383	-120 000	-114 000
Andre driftskostnader	8	-174 658	-151 204	-182 000	-188 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 102 391	-973 071	-1 188 100	-1 339 950
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 109 532	1 095 609	974 900	974 050
Innbetalt andel fellesgjeld		768 895	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 878 427	1 095 609	974 900	974 050
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	17 830	2 929	0	0
Finanskostnader	10	-372 789	-157 170	-177 000	-439 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-354 959	-154 241	-177 000	-439 000
ÅRSRESULTAT		1 523 468	941 368	797 900	535 050
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 523 468	941 368		



RENA SYD BORETTSLAG
ORG.NR. 989 528 874, KUNDENR. 5939

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	33 080 000	33 080 000
Tomt		2 418 000	2 418 000
Aksjer og andeler	12	12 000	12 000
SUM ANLEGGSMIDLER		35 510 000	35 510 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		145	0
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		29 805	29 526
Andre kortsiktige fordringer	13	1 932	2 132
Driftskonto OBOS-banken		928 596	803 548
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 006	0
Sparekonto OBOS-banken		517 239	502 241
SUM OMLØPSMIDLER		1 478 723	1 337 482
SUM EIENDELER		36 988 723	36 847 482



10

Rena Syd Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	14	17 666 951	16 143 483
SUM EGENKAPITAL		17 786 951	16 263 483

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 521 800	12 939 168
Borettsinnskudd	16	7 451 000	7 451 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 972 800	20 390 168

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		262	0
Leverandørgjeld		35 924	13 577
Skyldige offentlige avgifter	17	1 517	34
Påløpte renter		74 886	37 756
Påløpte avdrag		104 820	127 344
Påløpte kostnader		8 859	0
Annen kortsiktig gjeld	18	2 704	15 120
SUM KORTSIKTIG GJELD		228 972	193 830

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 988 723	36 847 482
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	42 947 000	42 947 000
Garantiansvar		0	0

Åmot, 14.02.2024

Styret i Rena Syd Borettslag

Mary Saxlund /s/

Anne Marie Hoel Nordli /s/

Arild Rødsdalen /s/

Marit Roland /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

***REVISJONSHONORAR**

Årets kostnad viser kr 0 i revisjonshonorar da det ble kostnadsført for 2 år i 2022. Revisjonshonoraret faktureres etterskuddsvis slik at honorar for 2023 kostnadsføres i 2024. Det vil ikke avsettes noe for 2023. Fra 2024 vil en få en årlig kostnad igjen.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 185 012
Kapitalkostnader på IN-lån	1 026 469
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-5 207
Overført til kapitalkostnader	-1 021 262
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 185 012

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 400
Påløpte feriepenger	-2 550
Arbeidsgiveravgift	-5 613
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 563

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 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 063
SUM KONSULENTHONORAR	-4 063

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 832
Drift/vedlikehold VVS	-2 617
Drift/vedlikehold elektro	-73 766
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-625
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 058
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 351
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 527
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137 776

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-121 068
Vann- og avløpsavgift	-186 957
Renovasjonsavgift	-81 638
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-389 662

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Verktøy og redskaper	-145
Driftsmateriell	-6 060
Lyspærer og sikringer	-1 767
Vaktmestertjenester	-63 562
Renhold ved firmaer	-44 199
Snørydding	-35 319
Andre fremmede tjenester	-9 818
Trykksaker	-1 889
Andre kontorkostnader	-821
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 505
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 751
Velferdskostnader	-3 831
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-174 658

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 584
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	110
SUM FINANSINTEKTER	17 830

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-372 789
SUM FINANSKOSTNADER	-372 789

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	33 080 000
SUM BYGNINGER	33 080 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.9/bnr.29

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

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Vaktmesterservice Innlandet. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 24. Pålydende: kr 500. Balanseført verdi: kr 12 000

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	1 932
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 932

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	11 058 038
Egenkapital fra IN tidligere	9 410 180
Egenkapital fra IN 2023	768 895
Reduksjon EK fra IN	-3 570 162
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 666 951

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-27 925 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 575 652
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	648 473
Nedbetalt tidligere, IN	9 410 180
Nedbetalt i år, IN	768 895
	<hr/>
	-11 521 800
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 521 800

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-7 451 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 451 000

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 006
Skyldig arbeidsgiveravgift	-511
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 517

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 550
Fakturagebyr	-49
Gebyrer	-105
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 704

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 451 000
Pantelån	11 521 800
Påløpte avdrag	104 820
Beregnete IN-forpliktelser	6 608 913
TOTALT	25 686 533

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	33 080 000
Tomt	2 418 000
TOTALT	35 498 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 6547057. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04** og **30.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2009	Reparasjon garasjeanlegg etter brann
------	--------------------------------------



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.03.24

Selskapsnummer: 5939 Selskapsnavn: Rena Syd Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

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.