



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 068 680	2 247 393
Sum inntekter		2 068 680	2 247 393
Kostnader			
Lønnskostnad		44 627	50 846
Annen driftskostnad		928 444	939 134
Sum kostnader		973 071	989 981
Driftsresultat		1 095 609	1 257 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 929	200
Sum finansinntekter		2 929	200
Annen finanskostnad		157 170	112 753
Sum finanskostnader		157 170	112 753
Netto finans		-154 241	-112 553
Ordinært resultat før skattekostnad		941 368	1 144 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		941 368	1 144 859
Årsresultat		941 368	1 144 859
Totalresultat		941 368	1 144 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		941 368	1 144 859
Sum overføringer og disponeringer		941 368	1 144 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	35
Andre fordringer		31 658	38 631
Sum fordringer		31 693	38 666
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 789	1 134 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 789	1 134 011
Sum omløpsmidler		1 337 482	1 172 677
SUM EIENDELER		36 847 482	36 682 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		16 143 483	15 202 115
Sum opptjent egenkapital		16 143 483	15 202 115
Sum egenkapital		16 263 483	15 322 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 939 168	13 717 914
Øvrig langsiktig gjeld		7 451 000	7 451 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 390 168	21 168 914
Sum langsiktig gjeld		20 390 168	21 168 914
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165 100	150 634
Leverandørgjeld		13 577	23 071
Skyldige offentlige avgifter		34	100
Annen kortsiktig gjeld		15 120	17 842
Sum kortsiktig gjeld		193 830	191 648
Sum gjeld		20 583 998	21 360 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 847 482	36 682 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358666

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 528 874
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RENA SYD BORETTSLAG
Forretningsadresse: J.R.Wiborgs gate 39
2450 RENA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 989 528 874
RENA SYD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 068 680	2 247 393
Sum inntekter		2 068 680	2 247 393
Kostnader			
Lønnskostnad		44 627	50 846
Annen driftskostnad		928 444	939 134
Sum kostnader		973 071	989 981
Driftsresultat		1 095 609	1 257 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 929	200
Sum finansinntekter		2 929	200
Annen finanskostnad		157 170	112 753
Sum finanskostnader		157 170	112 753
Netto finans		-154 241	-112 553
Ordinært resultat før skattekostnad		941 368	1 144 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		941 368	1 144 859
Årsresultat		941 368	1 144 859
Totalresultat		941 368	1 144 859
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		941 368	1 144 859
Sum overføringer og disponeringer		941 368	1 144 859



Organisasjonsnr: 989 528 874
RENA SYD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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	35
Andre fordringer		31 658	38 631
Sum fordringer		31 693	38 666

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 789	1 134 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 789	1 134 011

Sum omløpsmidler		1 337 482	1 172 677
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		36 847 482	36 682 677
---------------	--	------------	------------

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	16 143 483	15 202 115
Sum opptjent egenkapital	16 143 483	15 202 115
Sum egenkapital	16 263 483	15 322 115
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 939 168	13 717 914
Øvrig langsiktig gjeld	7 451 000	7 451 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 390 168	21 168 914
Sum langsiktig gjeld	20 390 168	21 168 914
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	165 100	150 634
Leverandørgjeld	13 577	23 071
Skyldige offentlige avgifter	34	100
Annen kortsiktig gjeld	15 120	17 842
Sum kortsiktig gjeld	193 830	191 648
Sum gjeld	20 583 998	21 360 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 847 482	36 682 677



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



Årsmøte 2023

Rena Syd Borettslag

8. mars 2023

Selskapsnummer: 5939





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:

8. mars 2023 kl. 12:00, Åmot Kulturhus, Veslesalen.

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.

Beverting

Vi samles til bevertning etter årsmøtet i Kafè Sandbeck.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Rena Syd Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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.

Vedlegg

1. 5939 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse bestemmes på generalforsamlingen.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Arild Rødsdalen og Marit Roland er ikke på valg i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mary Saxlund

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Marie Hoel Nordli

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bendik Felin
- Lise Margrethe Sagstuen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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	Snorre Svenkerud	J R Wiborgs Gate 25

Valgkomiteen

Lise Margrethe Sagtuen J.R.Wiborgs Gate 21

Vibbo og styret

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. Her kan du også komme i kontakt med styret.

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 andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Det har vært avholdt 9 styremøter og et budsjettmøte med regnskapsfører.
- Det ble gjennomført dugnad på vår og høst med sosialt samvær etter endt jobbing.
- Brannslukningsapparatene i leilighetene var gått ut på dato, så det ble kjøpt inn nye skumapparater + branntepper til hver leilighet. Feieren var med og delte ut dette. Han orienterte om bruken og testet samtidig røykvarslerne.
- Vi har kjøpt inn pussemaskin, og de verandarekkverkene som var slitte, ble pusset og malt. Maler Jon Helge Grafsrønningen har vurdert ytterflatene på bygningene og konkludert med at det er for tidlig å beise veggene i 2023.
- Styret har innhentet tilbud fra forskjellige forsikringsselskap. Vi har besluttet å fortsette med Storebrand, da de er billigst og vi er fornøyd med samarbeidet vi har hatt med dem.
- Vi har startet arbeidet med å finne ut hvilke muligheter borettslaget har for å installere ladere for el-biler.
- Tenning av julegran med servering av gløgg og pepperkaker. Arrangerte julemiddag på restaurant Andaman. Hyggelig kveld med godt frammøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅMOT kommune

Det er budsjettert med en forventet økning i eiendomsskatten på 5%. Øvrige kommunale avgifter er budsjettert med en forventet økning på ca 6,8%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 budsjettert med en estimert økning på 5%.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

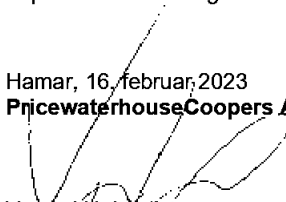


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		981 029	837 382	981 029	1 143 651
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		941 368	1 144 859	807 000	797 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-778 746	-801 212	-807 000	-771 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-200 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		162 622	143 647	0	26 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 143 651	981 029	981 029	1 170 551

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 337 482	1 172 677
Kortsiktig gjeld		-193 831	-191 648
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 143 651	981 029



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		935 916	913 965	908 508	977 568
Innkrevde felleskostnader	2	1 128 564	1 128 564	1 128 492	1 185 432
Innbetalinger		4 200	0	0	0
Andre inntekter		0	4 864	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 068 680	2 047 393	2 037 000	2 163 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 627	-20 846	-25 100	-25 100
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-13 233	-5 100	-5 400	-6 500
Forretningsførerhonorar		-89 403	-86 880	-89 000	-95 500
Konsulenthonorar	6	-3 225	-1 288	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-74 011	-82 303	-190 000	-176 000
Forsikringer		-72 728	-58 537	-62 500	-78 000
Kommunale avgifter	8	-356 429	-354 347	-378 000	-385 000
Energi/fyring		-56 828	-73 513	-65 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-111 383	-104 422	-110 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-151 204	-172 745	-168 000	-182 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-973 071	-989 981	-1 133 000	-1 188 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 095 609	1 057 412	904 000	974 900
Innbetalt andel fellesgjeld		0	200 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 095 609	1 257 412	904 000	974 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 929	200	0	0
Finanskostnader	11	-157 170	-112 753	-97 000	-177 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-154 241	-112 553	-97 000	-177 000
ÅRSRESULTAT		941 368	1 144 859	807 000	797 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		941 368	1 144 859		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	33 080 000	33 080 000
Tomt		2 418 000	2 418 000
Aksjer og andeler	13	12 000	12 000
SUM ANLEGGSMIDLER		35 510 000	35 510 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	8 345
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		29 526	29 742
Andre kortsiktige fordringer	14	2 132	544
Driftskonto OBOS-banken		803 548	1 133 190
Sparekonto OBOS-banken		502 241	822
SUM OMLØPSMIDLER		1 337 482	1 172 677
SUM EIENDELER		36 847 482	36 682 677

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	15	16 143 483	15 202 115
SUM EGENKAPITAL		16 263 483	15 322 115

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 939 168	13 717 914
Borettsinnskudd	17	7 451 000	7 451 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 390 168	21 168 914

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		13 577	23 071
Skyldige offentlige avgifter	18	34	100
Påløpte renter		37 756	16 621
Påløpte avdrag		127 344	134 014
Annen kortsiktig gjeld	19	15 120	17 842
SUM KORTSIKTIG GJELD		193 831	191 648

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 847 482	36 682 677
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	42 947 000	42 947 000
Garantiansvar		0	0

Åmot, 14.02.2023
Styret i Rena Syd Borettslag

Mary Saxlund /s/

Anne Marie Hoel Nordli /s/

Arild Rødsdalen /s/

Marit Roland /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.

INNETEKTER

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.

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 skattetrekkskonto 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	1 128 564
Kapitalkostnader på IN-lån	935 409
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	507
Overført til kapitalkostnader	-935 916
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 128 564

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-9 200
Påløpte feriepenger	-1 150
Arbeidsgiveravgift	-4 277
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 627

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

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 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 233.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
SUM KONSULENTHONORAR	-3 225

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-705
Drift/vedlikehold elektro	-5 134
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-822
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 609
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 141
Kostnader dugnader	-600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-74 011

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-134 782
Vann- og avløpsavgift	-155 739
Renovasjonsavgift	-65 908
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-356 429

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 178
Lyspærer og sikringer	-1 448
Vaktmestertjenester	-75 060
Renhold ved firmaer	-34 170
Snørydding	-10 000
Andre fremmede tjenester	-9 385
Kontor- og datarekvisita	-75
Trykksaker	-2 057
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 008
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 759
Velferdskostnader	-6 175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-151 204

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 510
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 419
SUM FINANSINNTEKTER	2 929

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-157 170
SUM FINANSKOSTNADER	-157 170

**NOTE: 12****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: 13**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: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	2 132
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 132

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 567 135
Egenkapital fra IN tidligere	9 410 180
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-2 833 832
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 143 483

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-27 925 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 796 906
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	778 746
Nedbetalt tidligere, IN	9 410 180
Nedbetalt i år, IN	0
	-12 939 168
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 939 168



NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-34
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-34

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 150
Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-13 830
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 120

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 451 000
Pantelån	12 939 168
Påløpte avdrag	127 344
Beregnete IN-forpliktelse	6 576 348
TOTALT	27 093 860

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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 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](mailto: 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 2023

Årsmøtet avholdes 8.03.23

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: _____

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.