



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 562 992  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REINBAKKAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Johan Saugestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 386 832	234 410
Annen driftsinntekt		162 818	44 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 549 650</b>	<b>278 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	26 341	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	414 570	61 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 910</b>	<b>61 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 740</b>	<b>216 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		235	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>235</b>	<b>44</b>
Annen rentekostnad		1 065 434	149 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 065 199</b>	<b>-149 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 065 199</b>	<b>-149 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 540</b>	<b>67 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 540</b>	<b>67 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 541</b>	<b>67 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-25 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	42 025 000	21 112 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 025 000</b>	<b>21 112 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 025 000</b>	<b>21 112 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	11 792	0
Andre fordringer	8	63 114	23 796
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 906</b>	<b>23 796</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 547	152 447
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>242 547</b>	<b>152 447</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 453</b>	<b>176 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 342 453</b>	<b>21 288 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>86 281</b>	<b>67 740</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 281</b>	<b>127 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	42 000 000	21 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>21 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>42 000 000</b>	<b>21 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 886	26 695
Annen kortsiktig gjeld		123 285	34 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 171</b>	<b>61 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 171 171</b>	<b>21 161 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 342 453</b>	<b>21 288 743</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 562 992  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REINBAKKAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Johan Saugestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 929 562 992  
REINBAKKAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 386 832	234 410
Annen driftsinntekt		162 818	44 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 549 650</b>	<b>278 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	26 341	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	414 570	61 770
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 910</b>	<b>61 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 740</b>	<b>216 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		235	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>235</b>	<b>44</b>
Annen rentekostnad		1 065 434	149 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 065 199</b>	<b>-149 156</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 065 199</b>	<b>-149 155</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 540</b>	<b>67 740</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 540</b>	<b>67 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 541</b>	<b>67 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		-25 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 562 992  
REINBAKKAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	42 025 000	21 112 500
Sum varige driftsmidler		42 025 000	21 112 500

Sum anleggsmidler		42 025 000	21 112 500
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	11 792	0
Andre fordringer	8	63 114	23 796
Sum fordringer		74 906	23 796

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 547	152 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 547	152 447

Sum omløpsmidler		317 453	176 243
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		42 342 453	21 288 743
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		86 281	67 740
--------------------------	--	--------	--------

Sum egenkapital		171 281	127 740
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	42 000 000	21 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 000 000	21 100 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>42 000 000</b>	<b>21 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 886	26 695
Annen kortsiktig gjeld		123 285	34 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 171</b>	<b>61 003</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 171 171</b>	<b>21 161 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 342 453</b>	<b>21 288 743</b>



Organisasjonsnr: 929 562 992  
REINBAKKAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Disponible midler 2023 Reinbakkan Borettslag 929562992

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	115 240	0
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	43 541	67 740
Kjøp / salg anleggsmidler	-20 912 500	-21 112 500
Opptak langsiktig gjeld	12 540 000	12 540 000
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	8 360 000	8 560 000
Inn/utbetaling innskudd	0	60 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>31 041</b>	<b>115 240</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>146 281</b>	<b>115 240</b>
Omløpsmidler	317 453	176 243
- Kortsiktig gjeld	171 171	61 003
<b>C. Disponible midler</b>	<b>146 281</b>	<b>115 240</b>

Reinbakkan Borettslag



## Resultat 2023 Reinbakkan Borettslag 929562992

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		333 632	57 464	219 800	436 666
Renter		984 914	166 164	595 650	1 542 420
TV/Internett		68 286	10 782	43 128	97 176
Andre driftsinntekter		162 818	44 255	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 549 650</b>	<b>278 665</b>	<b>858 578</b>	<b>2 076 262</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	26 341	0	0	26 338
Revisjonshonorar		6 194	2 265	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		40 391	6 563	25 900	54 328
Andre forvaltningstjenester		2 125	0	5 000	5 000
Andre fremmede tjenester		5 000	0	8 000	8 000
Vedlikehold	2	124 885	6 922	35 000	46 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 092	0	0	1 000
TV/Internett		73 986	13 759	43 128	97 176
Forsikring	3	37 095	6 386	28 000	52 500
Energi og strøm		10 299	1 367	10 000	10 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	0	1 500	500
Porto		372	114	0	1 000
Kontingenter		2 026	0	2 400	4 800
Kommunale avgifter	4	96 621	11 713	67 500	162 200
Andre driftsutgifter	5	8 484	12 681	3 500	5 000
Bomiljø		0	0	0	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>440 910</b>	<b>61 769</b>	<b>237 928</b>	<b>483 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 108 740</b>	<b>216 896</b>	<b>620 650</b>	<b>1 592 420</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		235	44	0	0
Rentekostnad		1 065 434	149 199	595 650	1 542 420
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-1 065 199</b>	<b>-149 156</b>	<b>-595 650</b>	<b>-1 542 420</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>43 541</b>	<b>67 740</b>	<b>25 000</b>	<b>50 000</b>
Av dette overføres til fond		-25 000	0	0	0

Reinbakkan Borettslag



## Balanse 2023 Reinbakkan Borettslag 929562992

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	2 025 000	1 012 500
Bygninger	6, 11	40 000 000	20 100 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 025 000</b>	<b>21 112 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	7	11 792	0
Andre kortsiktige fordringer	8	63 114	23 796
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		242 547	152 447
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>317 453</b>	<b>176 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 342 453</b>	<b>21 288 743</b>

Reinbakkan Borettslag



## Balanse 2023 Reinbakkan Borettslag 929562992

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Fond/ avsetninger		25 000	0
Opptjent egenkapital		67 740	67 740
Årets resultat		18 541	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 281</b>	<b>127 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	25 080 000	12 540 000
Borettsinnskudd	10	16 920 000	8 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>42 000 000</b>	<b>21 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 349	11 655
Leverandørgjeld		47 886	26 695
Annen kortsiktig gjeld		107 936	22 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 171</b>	<b>61 003</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>42 171 171</b>	<b>21 161 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 342 453</b>	<b>21 288 743</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Johan Saugestad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frank Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Even Strand  
Styremedlem

Reinbakkan Borettslag



## Noter 2023 Reinbakkan Borettslag 929562992

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponiblene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	4 500	0
Feriepenger beregnet	563	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 250	0
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	29	0
<b>Sum</b>	<b>26 341</b>	<b>0</b>

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 000	6 922
Reparasjon og vedlikehold uteområde	121 246	0
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	639	0
<b>Sum</b>	<b>124 885</b>	<b>6 922</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	36 881	6 386
Premie sikringsfond felleskostnader	214	0
<b>Sum</b>	<b>37 095</b>	<b>6 386</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	77 941	11 621
Eiendomsskatt	18 680	92
<b>Sum</b>	<b>96 621</b>	<b>11 713</b>

## Noter



## Noter 2023 Reinbakkan Borettslag 929562992

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	2 963	0
Bank og kortgebyrer	3 337	1 056
Andre kostnader	2 185	11 625
<b>Sum</b>	<b>8 485</b>	<b>12 681</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygg Reinbakkan 21-27	Tomt Reinbakkan 21-27	Bygg Reinbakkan 29-35	Tomt Reinbakkan 29-35
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	20 100 000	1 012 500
Årets tilgang :	19 900 000	1 012 500	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 900 000	1 012 500	20 100 000	1 012 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 900 000	1 012 500	20 100 000	1 012 500
Anskaffelsesår :	2023	2023	2022	2022
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Tomten er kjøpt i 2022 og 2023 til kr 2 025 000. Tomten er bokført med kjøpesum inkl omkostninger

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	11 792	0
<b>Sum</b>	<b>11 792</b>	<b>0</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
Fordringer på forvaltningsklient	0	653
Andre kortsiktige fordringer	15 000	0
Forskuddsbetalt	48 114	23 143
<b>Sum</b>	<b>63 114</b>	<b>23 796</b>

## Noter



## Noter 2023 Reinbakkan Borettslag 929562992

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Reinbakkan Utvikling AS	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	1	42531	39283
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2023	2023	2022
Rentesats:	3.00 %	5.85 %	5.92 %
Betingelser:		NIBOR +1,15%	Nibor +1,15%
Beregnet innfridd:	01.06.2023	01.06.2063	22.09.2062
Opprinnelig lånebeløp:	12 540 000	12 540 000	12 540 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	12 540 000
Avdrag i perioden:	12 540 000	0	0
Opptak i perioden:	12 540 000	12 540 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>12 540 000</b>	<b>12 540 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	12 540 000	12 540 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	2 214 000	8 856 000
	4	2 094 000	8 376 000
	2	2 010 000	4 020 000
	2	1 914 000	3 828 000

#### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 39283 har første avdrag 22.12.2032 med kr 104 500	2	2 214 000	6 150
	2	2 094 000	5 817
	1	2 010 000	5 583
	1	1 914 000	5 317
	1	1 914 000	0
	1	2 010 000	0
	2	2 094 000	0
	2	2 214 000	0
Lån 42531 har første avdrag 01.06.2033 med kr 103 636	2	2 214 000	6 099
	2	2 094 000	5 769
	1	2 010 000	5 537
	1	1 914 000	5 273
	1	1 914 000	0
	1	2 010 000	0
	2	2 094 000	0
	2	2 214 000	0

Borettslaget har ikke inngått avtaler for individuell nedbetaling av fellesgjeld

## Noter



Noter 2023 Reinbakkan Borettslag 929562992

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	16 920 000	8 560 000
<b>Sum</b>	<b>16 920 000</b>	<b>8 560 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 42 000 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 42 025 000

Noter



Resultat og balanse med noter for Reinbakkan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Reinbakkan Borettslag**

Styreleder	Johan Saugestad (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Even Strand (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Frank Jensen (sign.)	23.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Reinbakkan Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Reinbakkan 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 24. april 2024  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor