



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 197 467
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG
Forretningsadresse: Leitetunet 11
8009 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 078 574	2 738 548
Sum inntekter		3 078 574	2 738 548
Kostnader			
Lønnskostnad	1	224 016	145 451
Annen driftskostnad	2	3 277 753	1 158 329
Sum kostnader		3 501 769	1 303 779
Driftsresultat		-423 195	1 434 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	18 018	10 041
Annen finansinntekt		3 911	3 738
Sum finansinntekter		21 929	13 779
Annen finanskostnad	4	450 247	594 895
Sum finanskostnader		450 247	594 895
Netto finans		-428 318	-581 116
Resultat før skattekostnad		-851 514	853 653
Årsresultat	5	-851 514	853 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-851 514	853 653
Totalresultat		-851 514	853 653
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	-851 514	853 653
Sum overføringer og disponeringer		-851 514	853 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	26 648 918	26 648 918
Sum varige driftsmidler	8	26 648 918	26 648 918
Sum anleggsmidler		26 648 918	26 648 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 108	9 442
Sum fordringer		4 108	9 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 538	969 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 538	969 820
Sum omløpsmidler		1 293 647	979 262
SUM EIENDELER		27 942 565	27 628 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 633 671	7 485 184
Sum opptjent egenkapital		6 633 671	7 485 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	6 636 671	7 488 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 040 000	10 809 406
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 226 800	9 226 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 266 800	20 036 206
Sum langsiktig gjeld		21 266 800	20 036 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 716	83 098
Skyldig offentlige avgifter			13 200
Annen kortsiktig gjeld		19 377	7 491
Sum kortsiktig gjeld		39 094	103 789
Sum gjeld		21 305 894	20 139 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 942 565	27 628 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 610468

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 197 467
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG
Forretningsadresse: Leitetunet 11
8009 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Kristian Heiberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 988 197 467
REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 078 574	2 738 548
Sum inntekter		3 078 574	2 738 548
Kostnader			
Lønnskostnad	1	224 016	145 451
Annen driftskostnad	2	3 277 753	1 158 329
Sum kostnader		3 501 769	1 303 779
Driftsresultat		-423 195	1 434 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	18 018	10 041
Annen finansinntekt		3 911	3 738
Sum finansinntekter		21 929	13 779
Annen finanskostnad	4	450 247	594 895
Sum finanskostnader		450 247	594 895
Netto finans		-428 318	-581 116
Resultat før skattekostnad		-851 514	853 653
Årsresultat	5	-851 514	853 653
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-851 514	853 653
Totalresultat		-851 514	853 653
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	6	-851 514	853 653
Sum overføringer og disponeringer		-851 514	853 653



Organisasjonsnr: 988 197 467
REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	7	26 648 918	26 648 918
--	---	------------	------------

Sum varige driftsmidler	8	26 648 918	26 648 918
-------------------------	---	------------	------------

Sum anleggsmidler		26 648 918	26 648 918
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 108

9 442

Sum fordringer

4 108

9 442

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 289 538

969 820

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 289 538

969 820

Sum omløpsmidler

1 293 647

979 262

SUM EIENDELER		27 942 565	27 628 180
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3 000

3 000

Sum innskutt egenkapital

3 000

3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 633 671

7 485 184

Sum opptjent egenkapital

6 633 671

7 485 184

Sum egenkapital	5	6 636 671	7 488 184
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

12 040 000

10 809 406



Øvrig langsiktig gjeld	7	9 226 800	9 226 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 266 800	20 036 206
Sum langsiktig gjeld		21 266 800	20 036 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 716	83 098
Skyldig offentlige avgifter			13 200
Annen kortsiktig gjeld		19 377	7 491
Sum kortsiktig gjeld		39 094	103 789
Sum gjeld		21 305 894	20 139 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 942 565	27 628 180



Organisasjonsnr: 988 197 467
REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

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.



Årsregnskap 2024

Reinsletta Blokk E Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 988 197 467

Penneo Dokumentnøkkel: PHPO-FS8E4-1C7LV-11083-E2WEZ-4KK71



RESULTATREGNSKAP

REINSLETTA BLOKKE BORETTSLAG

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 078 574	2 738 548
Sum driftsinntekter		3 078 574	2 738 548
Lønnskostnad	1	224 016	145 451
Annen driftskostnad	2	3 277 753	1 158 329
Sum driftskostnader		3 501 769	1 303 779
Driftsresultat		-423 195	1 434 769
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	18 018	10 041
Annen finansinntekt		3 911	3 738
Annen finanskostnad	4	450 247	594 895
Resultat av finansposter		-428 318	-581 116
Resultat før skattekostnad		-851 514	853 653
Årsresultat	5	-851 514	853 653
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital	6	-851 514	853 653
Sum overføringer		-851 514	853 653

Penneo Dokumentnøkkel: PHPO-FS8E4-1C7LV-11083-E2WEZ-4KK71



BALANSE

REINSLETTA BLOKKE BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	26 648 918	26 648 918
Sum varige driftsmidler	8	26 648 918	26 648 918
Sum anleggsmidler		26 648 918	26 648 918
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 108	9 442
Sum fordringer		4 108	9 442
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 538	969 820
Sum omløpsmidler		1 293 647	979 262
Sum eiendeler		27 942 565	27 628 180

Penneo Dokumentnøkkel: PHPO-FS8E4-1C7LV-11083-E2WEZ-4KK71



BALANSE

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 633 671	7 485 184
Sum opptjent egenkapital		6 633 671	7 485 184
Sum egenkapital	5	6 636 671	7 488 184
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 040 000	10 809 406
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 226 800	9 226 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 266 800	20 036 206
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 716	83 098
Skyldig offentlige avgifter		0	13 200
Annen kortsiktig gjeld		19 377	7 491
Sum kortsiktig gjeld		39 094	103 789
Sum gjeld		21 305 894	20 139 995
Sum egenkapital og gjeld		27 942 565	27 628 180

Bodø, 20.06.2025

Styret i Reinsletta Blokk E Borettslag

Jan Kristian Heiberg
styreleder

Stig Winblad Johansen
styremedlem

Mats Fredriksen
styremedlem



Noter 2024

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	167 614	64 801
Arbeidsgiveravgift	16 402	10 649
Styrehonorar	40 000	70 000
Sum	224 016	145 451

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Andre driftskostnader

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2024	2023
Revisjonshonorar	18 187	13 125
Totalt	18 187	13 125

Forøvrig gjelder annen driftskostnad følgende poster:

Avdrag, vedlikehold, kabel-TV, gangvask, og ugifter til renovasjon og eiendomsskat og regnskap.

Reparasjon og vedlikehold av utstyr og bygninger kr. 1 988 753,-.

Reinsletta Blokk E Borettslag har betalt ut forretningsførerhonorar med kr. 81 510,-.

Note 3 Annen renteinntekt

	2024
Renter på bankinnskudd	-18 018

Note 4 Annen finanskostnad

	2024
Renter på banklån	450 247

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 000	0	0	7 485 184	7 488 184
Årets resultat				-851 514	-851 514
Pr 31.12.2024	3 000	0	0	6 633 671	6 636 671

Note 6 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler IB	875 473	538 141
Årets resultat	-851 514	853 653
Opptatt/ avdrag langsiktig gjeld	1 230 594	-516 320
Disponible midler UB	1 254 553	875 473
Kontrolloppstilling disponible midler		
Sum omløpsmidler	1 293 647	979 262
Kortsiktig gjeld	-39 094	-103 789
Disponible midler	1 254 553	875 472



Note 7 Gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-12 040 000	-10 809 406
Borettsinnskudd	-9 226 800	-9 226 800
Sum	21 266 800	-20 036 206

Kreditor: DNB Bank ASA.

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller ca. 10,8 mill om mer enn 5 år.

Bokført verdi av eiendommen som er stilt som sikkerhet per 31.12.24 er kr. 26 648 918,-.

Formål	Bygning (Avsluttet i 2024)	Bygning
Lånenummer	1230.01.08251	1636.89.50126
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Kreditor	DNB Boligkreditt AS	DNB Bank ASA
Opptaksår	2009	2004
Rentesats	5,95%	5,95%
Betingelser	1 mnd nibor + margin 1,5 %	Flytende rente
Beregnet innfridd	30.08.2037	30.01.2049
Opprinnelig lånebeløp	15 695 200	12 040 000
Lånesaldo 01.01.2024	10 809 406	0
Avdrag i perioden	10 809 406	0
Lånesaldo 31.12.2024	0	12 040 000
Saldo 5 år frem i tid	0	10 814 701

Antall andeler	Gjeld per 31.12.2024
1	244 698,59
1	379 490,18
1	360 826,73
1	327 647,26
4	1 725 332,41
1	462 438,86
1	327 647,26
1	265 435,76
1	286 172,92
2	738 243,20
4	1 808 281,09
1	400 227,35
1	420 964,52
1	503 913,19
1	369 121,60
3	1 045 153,29
4	1 891 229,76
1	483 176,02

Penneo Dokumentnøkkel: PHPO-FS8E4-1C7LV-11083-E2WEZ-4KK71



Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi av blokka Leitetunet 11/12, 8009 BODØ

	2024	2023
Forretningsbygg	26 648 918	26 648 918
Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom	26 648 918	26 648 918

Årets tilgang på forretningsbygg er på kr. 0,-.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredriksen, Mats

Styremedlem

På vegne av: Reinsletta Blokk E Borettslag
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-451158
IP: 45.14.xxx.xxx
2025-06-20 06:20:53 UTC



Heiberg, Jan Kristian

Styreleder

På vegne av: Reinsletta Blokk E Borettslag
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-748573
IP: 178.232.xxx.xxx
2025-06-20 12:53:54 UTC



Johansen, Stig Winblad

Styremedlem

På vegne av: Reinsletta Blokk E Borettslag
Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-565763
IP: 82.164.xxx.xxx
2025-06-22 13:13:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHJPO-FS8E4-1C7LV-1J083-E2WEZ-4KK71

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Til generalforsamlingen i
Reinsletta Blokk E Borettslag

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Nygaardsgata 39, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Reinsletta Blokk E Borettslag som viser et underskudd på kr 851 514. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 og av dets resultat 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen for 2024. 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 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

Styret (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 22. juni 2025
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-06-22 18:40:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XF7XU-6CWY-6A56T-9H67V-ZWKLD-2QJAO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Reinsletta Blokk E Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 988 197 467



RESULTATREGNSKAP

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		3 078 574	2 738 548
Sum driftsinntekter		3 078 574	2 738 548
Lønnskostnad	1	224 016	145 451
Annen driftskostnad	2	3 277 753	1 158 329
Sum driftskostnader		3 501 769	1 303 779
Driftsresultat		-423 195	1 434 769
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	3	18 018	10 041
Annen finansinntekt		3 911	3 738
Annen finanskostnad	4	450 247	594 895
Resultat av finansposter		-428 318	-581 116
Resultat før skattekostnad		-851 514	853 653
Årsresultat	5	-851 514	853 653
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital	6	-851 514	853 653
Sum overføringer		-851 514	853 653



BALANSE

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	26 648 918	26 648 918
Sum varige driftsmidler	8	26 648 918	26 648 918
Sum anleggsmidler		26 648 918	26 648 918
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 108	9 442
Sum fordringer		4 108	9 442
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 538	969 820
Sum omløpsmidler		1 293 647	979 262
Sum eiendeler		27 942 565	27 628 180



BALANSE

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 633 671	7 485 184
Sum opptjent egenkapital		6 633 671	7 485 184
Sum egenkapital	5	6 636 671	7 488 184
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 040 000	10 809 406
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 226 800	9 226 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 266 800	20 036 206
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 716	83 098
Skyldig offentlige avgifter		0	13 200
Annen kortsiktig gjeld		19 377	7 491
Sum kortsiktig gjeld		39 094	103 789
Sum gjeld		21 305 894	20 139 995
Sum egenkapital og gjeld		27 942 565	27 628 180

Bodø, 20.06.2025

Styret i Reinsletta Blokk E Borettslag

Jan Kristian Heiberg
styreleder

Stig Winblad Johansen
styremedlem

Mats Fredriksen
styremedlem



Noter 2024

REINSLETTA BLOKK E BORETTSLAG

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	167 614	64 801
Arbeidsgiveravgift	16 402	10 649
Styrehonorar	40 000	70 000
Sum	224 016	145 451

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Andre driftskostnader

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2024	2023
Revisjonshonorar	18 187	13 125
Totalt	18 187	13 125

Forøvrig gjelder annen driftskostnad følgende poster:

Avdrag, vedlikehold, kabel-TV, gangvask, og ugifter til renovasjon og eiendomsskat og regnskap.

Reparasjon og vedlikehold av utstyr og bygninger kr. 1 988 753,-.

Reinsletta Blokk E Borettslag har betalt ut forretningsførerhonorar med kr. 81 510,-.

Note 3 Annen renteinntekt

	2024
Renter på bankinnskudd	-18 018

Note 4 Annen finanskostnad

	2024
Renter på banklån	450 247

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 000	0	0	7 485 184	7 488 184
Årets resultat				-851 514	-851 514
Pr 31.12.2024	3 000	0	0	6 633 671	6 636 671

Note 6 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler IB	875 473	538 141
Årets resultat	-851 514	853 653
Opptatt/avdrag langsiktig gjeld	1 230 594	-516 320
Disponible midler UB	1 254 553	875 473
Kontrolloppstilling disponible midler		
Sum omløpsmidler	1 293 647	979 262
Kortsiktig gjeld	-39 094	-103 789
Disponible midler	1 254 553	875 472



Note 7 Gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-12 040 000	-10 809 406
Borettsinnskudd	-9 226 800	-9 226 800
Sum	21 266 800	-20 036 206

Kreditor: DNB Bank ASA.

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller ca. 10,8 mill om mer enn 5 år.

Bokført verdi av eiendommen som er stilt som sikkerhet per 31.12.24 er kr. 26 648 918,-.

Formål	Bygning (Avsluttet i 2024)	Bygning
Lånenummer	1230.01.08251	1636.89.50126
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Kreditor	DNB Boligkreditt AS	DNB Bank ASA
Opptaksår	2009	2004
Rentesats	5,95%	5,95%
Betingelser	1 mnd nibor + margin 1,5 %	Flytende rente
Beregnet innfridd	30.08.2037	30.01.2049
Opprinnelig lånebeløp	15 695 200	12 040 000
Lånesaldo 01.01.2024	10 809 406	0
Avdrag i perioden	10 809 406	0
Lånesaldo 31.12.2024	0	12 040 000
Saldo 5 år frem i tid	0	10 814 701

Antall andeler	Gjeld per 31.12.2024
1	244 698,59
1	379 490,18
1	360 826,73
1	327 647,26
4	1 725 332,41
1	462 438,86
1	327 647,26
1	265 435,76
1	286 172,92
2	738 243,20
4	1 808 281,09
1	400 227,35
1	420 964,52
1	503 913,19
1	369 121,60
3	1 045 153,29
4	1 891 229,76
1	483 176,02



Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Bokført verdi av blokka Leitetunet 11/12, 8009 BODØ

	2024	2023
Forretningsbygg	26 648 918	26 648 918
Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom	26 648 918	26 648 918

Årets tilgang på forretningsbygg er på kr. 0,-.