



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 099 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RENSÅSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sivert Nielsens gate 52C
8007 BODØ

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: Tore Vikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	16	11 593 509	11 443 204
Sum inntekter		11 593 509	11 443 204
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	327 799	303 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	85 888	87 996
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	6 200 383	4 966 426
Sum kostnader		6 614 069	5 357 771
Driftsresultat		4 979 440	6 085 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192 877	62 144
Sum finansinntekter		192 877	62 144
Annen rentekostnad		1 305 428	1 399 427
Sum finanskostnader		1 305 428	1 399 427
Netto finans		-1 112 552	-1 337 282
Ordinært resultat før skattekostnad		3 866 888	4 748 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 866 888	4 748 149
Årsresultat		3 866 888	4 748 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	198 738 766	198 738 766
Maskiner og anlegg	12	269 711	355 599
Sum varige driftsmidler		199 008 477	199 094 365
Sum anleggsmidler		199 008 478	199 094 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 281
Andre fordringer		515 022	417 628
Sum fordringer		515 022	422 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 337 546	6 106 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 337 546	6 106 490
Sum omløpsmidler		5 852 568	6 529 399
SUM EIENDELER		204 861 045	205 623 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		50 862 854	46 995 965
Sum opptjent egenkapital		50 862 854	46 995 965
Sum egenkapital	15	50 872 554	47 005 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	47 753 132	51 462 551
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	105 567 612	106 466 769
Sum annen langsiktig gjeld		153 320 744	157 929 320
Sum langsiktig gjeld		153 320 744	157 929 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609 252	661 630
Skyldige offentlige avgifter		5 125	9 904
Annen kortsiktig gjeld		53 370	17 246
Sum kortsiktig gjeld		667 748	688 780
Sum gjeld		153 988 492	158 618 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 861 045	205 623 765
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	153 320 744	157 929 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339937

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 099 143
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RENSÅSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sivert Nielsens gate 52C
8007 BODØ

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: Tore Vikan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 987 099 143
RENSÅSPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	16	11 593 509	11 443 204
Sum inntekter		11 593 509	11 443 204
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	327 799	303 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	85 888	87 996
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	6 200 383	4 966 426
Sum kostnader		6 614 069	5 357 771
Driftsresultat		4 979 440	6 085 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192 877	62 144
Sum finansinntekter		192 877	62 144
Annen rentekostnad		1 305 428	1 399 427
Sum finanskostnader		1 305 428	1 399 427
Netto finans		-1 112 552	-1 337 282
Ordinært resultat før skattekostnad		3 866 888	4 748 149
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 866 888	4 748 149
Årsresultat		3 866 888	4 748 151



Organisasjonsnr: 987 099 143
RENSÅSPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	198 738 766	198 738 766
Maskiner og anlegg	12	269 711	355 599
Sum varige driftsmidler		199 008 477	199 094 365

Sum anleggsmidler		199 008 478	199 094 365
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 281
Andre fordringer		515 022	417 628
Sum fordringer		515 022	422 909

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	5 337 546	6 106 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 337 546	6 106 490

Sum omløpsmidler		5 852 568	6 529 399
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		204 861 045	205 623 765
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		50 862 854	46 995 965
Sum opptjent egenkapital		50 862 854	46 995 965

Sum egenkapital	15	50 872 554	47 005 665
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	47 753 132	51 462 551
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	105 567 612	106 466 769
Sum annen langsiktig gjeld		153 320 744	157 929 320
Sum langsiktig gjeld		153 320 744	157 929 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609 252	661 630
Skyldige offentlige avgifter		5 125	9 904
Annen kortsiktig gjeld		53 370	17 246
Sum kortsiktig gjeld		667 748	688 780
Sum gjeld		153 988 492	158 618 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 861 045	205 623 765
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	153 320 744	157 929 319



Organisasjonsnr: 987 099 143
RENSÅSPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 184 Rensåssparken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevede felleskostnader		3 323 316	3 165 036	3 323 288	3 589 151
Innkrevede renter/avdrag		5 014 935	5 010 723	5 014 130	5 014 023
Andel avdrag IN-lån	16	899 157	877 657	897 930	921 088
Leieinntekt lokaler		232 286	310 548	250 000	250 000
Andre leieinntekter		30 600	30 600	30 600	30 600
Strøm elbil		10 923	8 022	6 000	8 000
Strøm		1 178 112	1 178 112	1 178 112	1 178 112
Dugnad		0	800	0	0
Eiendomsskatt		889 548	850 824	889 553	889 553
Eiendomsskatt hybel		10 632	10 632	10 632	10 632
Andre driftsinntekter		4 000	250	0	0
SUM INNEKTER		11 593 509	11 443 204	11 600 245	11 891 159
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	172 799	137 750	131 941	131 941
Styrehonorar	2	155 000	165 600	165 000	165 000
Kontingent	3	33 950	33 950	33 950	33 950
Revisjonshonorar	4	19 763	18 688	19 800	21 000
Forretningsførerhonorar		250 670	243 369	250 700	259 500
Løpende kontrakter	5	1 178 387	1 183 014	1 302 450	1 392 100
Andre honorar og innleide tjenester	6	-4 832	6 563	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 155 274	459 755	500 000	500 000
Forsikring	8	297 889	252 470	280 093	323 898
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	1 923 323	1 736 128	1 776 900	2 097 700
Energi		1 247 216	997 409	1 200 000	1 200 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		78 150	0	0	0
Felleskostnader	10	0	3 828	0	0
Andre driftsutgifter	11	20 593	31 252	24 700	26 600
Avskrivning driftsmidler	12	85 888	87 996	85 887	85 184
SUM KOSTNADER		6 614 069	5 357 771	5 771 421	6 236 873
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		4 979 440	6 085 433	5 828 824	5 654 286
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		192 877	62 144	20 000	220 000
Rentekostnader		1 305 428	1 399 427	1 305 071	1 208 598
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 112 552	-1 337 282	-1 285 071	-988 598
ÅRSRESULTAT		3 866 888	4 748 151	4 543 753	4 665 688

Rensåssparken Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	184 Rensåsparken Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	13	198 738 766	198 738 766	
Andre driftsmidler	12	269 711	355 599	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		199 008 478	199 094 365	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		163 712	144 543	
Forskuddsbetalt Forsikring		351 310	280 489	
Kundefordringer		0	5 281	
Erstatningsmessige skader		0	-7 404	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	14	5 337 546	6 106 490	
Sum omløpsmidler		5 852 568	6 529 399	
SUM EIENDELER		204 861 045	205 623 765	

Rensåsparken Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	184 Rensåsparken Borettslag	
-------------------------	----------------	------------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		9 700	9 700
Annen egenkapital		50 862 854	46 995 965
Sum egenkapital	15	50 872 554	47 005 665
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	44 610 893	48 076 232
Sparebank1	16	3 142 239	3 386 319
IN-lån	16	11 558 448	12 457 605
Borettsinnskudd	17	94 009 164	94 009 164
Sum langsiktig gjeld		153 320 744	157 929 319
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 865	4 730
Leverandørgjeld		609 252	661 630
Refusjon/utlegg		0	4 425
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 125	9 904
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		16 471	12 797
Påløpne renter		34	24
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	-4 730
Sum kortsiktig gjeld		667 748	688 780
Sum gjeld		153 988 492	158 618 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	153 320 744	157 929 319

Sted: _____, dato: _____

Tore Vikan
Styreleder

Karin Aud Hole
Styremedlem

Tone Dagsloth
Styremedlem

June Kristine Holten
Styremedlem

Lillian Fritzon
Styremedlem

Odd Sigmund Steinvik
Styremedlem

Inger-Lise K. Henningsen
Styremedlem

Rensåsparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	5 840 619	5 497 558
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 866 888	4 748 151
Tilbakeføring avskrivninger	85 888	87 996
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-3 709 419	-3 615 429
Andel avdrag IN-lån	-899 157	-877 657
B. Årets endringer disponible midler	-655 800	343 061
C. Disponible midler UB	5 184 820	5 840 619
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	5 852 568	6 529 399
- Kortsiktig gjeld	-667 748	-688 780
Disponible midler	5 184 820	5 840 619
- Plasseringskonto	4 510 375	3 597 404

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.



Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	90 148	92 042
5010 Timelønn	33 470	10 340
5020 Feriepenger	16 471	12 798
5050 Honorar	8 333	0
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	22 669	21 171
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	1 301	1 011
5435 Yrkesskadeforsikring	406	389
Sum	172 799	137 750

Borettslaget har en ansatt vaktmester i 20% stilling.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	155 000	165 600
Sum	155 000	165 600

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 31.03.2022 - 31.03.2023 med kr.10 000,- lavere enn godkjent protokoll i 2022

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	33 950	33 950
Sum	33 950	33 950

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	19 763	18 688
Sum	19 763	18 688

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Rensåssparken Borettslag



Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	189 634	178 040	190 000	197 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	36 128	17 000	25 000	35 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 030	12 121	12 150	13 500
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	96 162	114 678	113 200	116 000
6780 Brannalarm	0	11 250	0	0
6780 Heis	47 594	70 040	100 000	100 000
6780 Kontrakter diverse	112 480	64 181	158 900	165 000
6780 Ventilasjon	0	46 281	51 000	51 000
6780 Vakhold/brannsikring	45 391	77 204	41 000	42 600
6780 Kabel-tv/internett	622 698	588 630	611 200	672 000
Sum	1 178 387	1 183 014	1 302 450	1 392 100

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	-7 957	3 875
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	2 688
6790 Annen fremmed tjeneste	3 125	0
Sum	-4 832	6 563

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	88 014	42 260
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 044 978	221 776
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 263	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	8 033	165 718
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	985	30 000
Sum	1 155 274	459 755

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	280 489	252 470
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	17 400	0
Sum	297 889	252 470

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Rensåssparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	658 993	516 170	534 000	734 000
6320 Renovasjon	434 475	389 674	413 000	491 000
7760 Eiendomsskatt	829 855	829 855	829 900	829 900
Sum	1 923 323	1 736 128	1 776 900	2 097 700

Note 10 - Felleskostnader

Borettslaget har i 2021 ikke hatt noen driftskostnader til felleslokalet "Vingen".

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	11 841	14 792
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	141
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	2 297	8 358
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	20	770
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	1 044	980
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	1 000	767
7420 Gave, fradragsberettiget	0	1 050
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	2 278
7740 Øredifferanser	16	23
7770 Bank og kortgebyrer	1 891	16
7772 Andre gebyrer	138	0
8126 Gebyr	0	2 076
Sum	20 593	31 252

Rensåsparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 12 - Andre driftsmidler

	Santana Sofagruppe	LG Led TV	Vaskemaskin	Grimstad stol og Drøbak bord	Elbil ladeanlegg	Søppelanlegg under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 125	24 999	31 250	20 843	351 826	246 381
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 125	24 999	31 250	20 843	351 826	246 381
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 125	22 707	31 250	20 843	158 322	172 465
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	2 292	0	0	193 504	73 915
Årets avskrivninger :	704	2 500	0	0	70 365	12 319
Anskaffelsesår :	2013	2014	2006	2016	2021	2009
Antatt levetid i år :	10	10	5	5	5	20

Tredemølle

Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	3

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år: 2004

Kostpris 2004	189 148 803
Rehabilitering / påkostning 2004-05	203 909
Rehabilitering / påkostning 2006	53 812
Tilgang 6 nye andeler 2016	9 332 242
Bokført verdi pr. 01.01.	198 738 766
Årets rehabilitering	0
Bokført verdi pr. 31.12	198 738 766

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	805 679	2 502 332
1930 Fastrenteinnskudd	4 510 375	300
1934 Plasseringskonto 1503.87.75011	0	3 597 104
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	2 499	6 754
1966 FINANSKONTO	18 993	0
Sum	5 337 546	6 106 490

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	9 700	9 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	46 995 965	42 247 814
Årets resultat	3 866 888	4 748 151
Egenkapital pr. 31.12	50 872 554	47 005 665

Rensåsparken Borettslag



Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Sparebank1 Nord-Norge	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	15315768-	45408476198	1531576800-
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2016	2004
Rentesats:	2.583 %	2.583 %	2.583 %
Betingelser:	Fastrente på 2,583% utløper 01.10.2032	Fastrente 2,583% frem til 01.10.2032	Fastrente på 2,583% utløper 01.10.2032
Beregnet innfridd:	30.12.2034	30.12.2034	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	83 369 509	4 929 479	16 817 222
Lånesaldo 01.01:	38 329 899	3 386 319	9 746 333
Avdrag i perioden:	2 767 351	244 080	697 988
Lånesaldo 31.12:	35 562 548	3 142 239	9 048 345
Saldo 5 år frem i tid:	20 634 987	1 823 268	5 250 256
Andelssaldo 01.01:	12 011 235	0	446 370
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	867 190	0	31 967
Andelssaldo 31.12:	11 144 045	0	414 403
Sum pantegjeld for lån:	46 706 593	3 142 239	9 462 747

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	908 643	908 643
	1	886 027	886 027
	1	865 370	865 370
	1	800 616	800 616
	1	791 280	791 280
	1	791 224	791 224
	1	780 525	780 525
	1	754 505	754 505
	1	744 885	744 885
	1	733 932	733 932
	1	731 095	731 095
	1	728 484	728 484
	1	707 921	707 921
	1	702 463	702 463
	1	700 292	700 292
	1	693 071	693 071
	1	686 234	686 234
	1	682 856	682 856
	1	676 443	676 443
	1	668 526	668 526
	1	664 222	664 222
	1	658 736	658 736
	1	647 102	647 102
	2	646 988	1 293 976

Rensåssparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Pantegjeld

1	642 065	642 065
1	628 062	628 062
1	626 104	626 104
1	622 121	622 121
1	619 634	619 634
1	616 740	616 740
1	613 391	613 391
1	597 018	597 018
1	586 184	586 184
1	583 682	583 682
1	582 064	582 064
1	580 702	580 702
1	579 766	579 766
1	577 297	577 297
1	571 934	571 934
1	570 998	570 998
1	569 574	569 574
1	563 450	563 450
1	560 839	560 839
1	559 080	559 080
1	557 060	557 060
1	556 355	556 355
1	556 242	556 242
1	554 085	554 085
1	553 035	553 035
1	543 473	543 473
2	540 976	1 081 952
1	539 372	539 372
1	537 855	537 855
1	529 885	529 885
1	509 762	509 762
1	503 037	503 037
1	499 150	499 150
3	496 151	1 488 453
1	491 000	491 000
1	478 549	478 549
1	462 942	462 942
1	456 416	456 416
1	423 247	423 247
1	418 108	418 108
1	384 104	384 104
2	384 104	768 208
1	378 358	378 358
1	365 056	365 056
1	328 081	328 081
2	328 081	656 162
1	280 570	280 570
1	279 362	279 362
1	276 346	276 346
1	272 890	272 890
2	272 057	544 114

Rensåsparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Pantegjeld

1	186 919	186 919
1	103 986	103 986
2	103 986	207 972
1	103 986	103 986
3	103 986	311 958
4	103 986	415 944

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 27 708 511,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr. 987099143

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	94 009 164
Sum	94 009 164

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 153 320 744,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 198 738 766,-.

Rensåsparken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Rensåsparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rensåsparken Borettslag

Styreleder	Tore Vikan (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Odd Sigmund Steinvik (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Inger-Lise K. Henningsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	June Kristine Holten (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Karin Aud Hole (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tone Dagsloth (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Lillian Fritzson (sign.)	01.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rensåssparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rensåssparken Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: WB3LG-BBZKX-SQSMQ-B6VU3-DTYMQ-YPODE



Uavhengig revisors beretning - Rensåsparken Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WB3LG-BBZKX-SQSMQ-B6VU3-DTYMQ-YPODE



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 14:50:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WB3LG-BBZXX-SOSMQ-B6VU3-DTYMQ-YPODE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>