



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	952 762 117
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	REINE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

### 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:	Brita Marie Wærriø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	868 860	867 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>868 860</b>	<b>867 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 890 195	1 070 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 917 577</b>	<b>1 097 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 048 717</b>	<b>-230 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 275	1 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 275</b>	<b>1 141</b>
Annen rentekostnad		21 046	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 046</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 771</b>	<b>-1 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 062 490</b>	<b>-228 937</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 062 490</b>	<b>-228 937</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 062 489</b>	<b>-228 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 062 489	-228 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 062 489</b>	<b>-228 936</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 715 211	11 715 211
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 715 211</b>	<b>11 715 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 715 211</b>	<b>11 715 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		63 696	57 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 696</b>	<b>57 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 580	616 292
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>630 580</b>	<b>616 292</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 276</b>	<b>673 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 409 487</b>	<b>12 388 617</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 198 927	6 261 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 197 327</b>	<b>6 259 815</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 198 927</b>	<b>6 261 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 233 131	0
Øvrig langsiktig gjeld		5 932 240	5 932 240
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 165 371</b>	<b>5 932 240</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 165 371</b>	<b>5 932 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 934	194 962
Annen kortsiktig gjeld		256	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 190</b>	<b>194 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 210 560</b>	<b>6 127 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 409 487</b>	<b>12 388 617</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	7 165 371	5 932 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475382

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 762 117  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: REINE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**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: Brita Marie Wærrisø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 952 762 117  
REINE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	868 860	867 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>868 860</b>	<b>867 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 890 195	1 070 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 917 577</b>	<b>1 097 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 048 717</b>	<b>-230 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 275	1 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 275</b>	<b>1 141</b>
Annen rentekostnad		21 046	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 046</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 771</b>	<b>-1 141</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 062 490</b>	<b>-228 937</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 062 490</b>	<b>-228 937</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 062 489</b>	<b>-228 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 062 489	-228 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 062 489</b>	<b>-228 936</b>



Organisasjonsnr: 952 762 117  
REINE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

11 715 211

11 715 211

**Sum varige driftsmidler**

11 715 211

11 715 211

**Sum anleggsmidler**

11 715 211

11 715 211

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Fordringer**

Andre fordringer

63 696

57 114

**Sum fordringer**

63 696

57 114

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

630 580

616 292

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

630 580

616 292

**Sum omløpsmidler**

694 276

673 406

**SUM EIENDELER**

12 409 487

12 388 617

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

**Sum innskutt egenkapital**

1 600

1 600

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital

5 198 927

6 261 415

**Sum opptjent egenkapital**

5 197 327

6 259 815

**Sum egenkapital**

10

5 198 927

6 261 415

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

**Annen langsiktig gjeld**

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

1 233 131

0

Øvrig langsiktig gjeld

5 932 240

5 932 240



Sum annen langsiktig gjeld		7 165 371	5 932 240
Sum langsiktig gjeld		7 165 371	5 932 240
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 934	194 962
Annen kortsiktig gjeld		256	0
Sum kortsiktig gjeld		45 190	194 962
Sum gjeld		7 210 560	6 127 202
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 409 487</b>	<b>12 388 617</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	7 165 371	5 932 240



Organisasjonsnr: 952 762 117  
REINE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Reine Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>478 444</b>	<b>707 380</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 062 489	-228 936
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 233 131	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>170 642</b>	<b>-228 936</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>649 087</b>	<b>478 444</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	37 970	35 024
Andre forskuddsbet. kostnader	25 726	22 090
Andre bankinnskudd	11 785	359 545
Driftskonto	618 795	256 747
Leverandører	-44 934	-194 962
Påløpne renter langsiktig gjeld	-256	0
<b>Disponible midler</b>	<b>649 087</b>	<b>478 444</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Reine Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	868 860	867 812	868 400	977 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>868 860</b>	<b>867 812</b>	<b>868 400</b>	<b>977 400</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>868 860</b>	<b>867 812</b>	<b>868 400</b>	<b>977 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 384	3 384	3 384	3 384
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	190 237	109 884	114 000	129 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	174 912	159 583	165 000	187 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	19 450	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	1 312 173	578 384	740 000	295 000
Revisjonshonorar		5 714	4 453	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 079	67 578	70 000	72 000
Andre honorar	8	16 155	19 578	10 500	10 500
Kontorkostnad		0	0	1 500	1 000
TV/bredbånd		69 347	63 274	66 000	74 000
Kontingent og gaver		6 550	7 355	8 000	8 000
Forsikring		35 892	34 223	36 000	39 000
Andre kostnader	9	3 511	1 119	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 917 577</b>	<b>1 097 889</b>	<b>1 254 384</b>	<b>866 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 048 717</b>	<b>-230 077</b>	<b>-385 984</b>	<b>110 516</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 275	1 141	0	0
Rentekostnad		21 046	0	0	43 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>13 771</b>	<b>-1 141</b>	<b>0</b>	<b>43 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 062 489</b>	<b>-228 936</b>	<b>-385 984</b>	<b>67 516</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 062 489	-228 936	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 062 489</b>	<b>-228 936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Reine Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	390 000	390 000
Bygninger	3	11 274 472	11 274 472
Garasjer	3	50 739	50 739
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 715 211</b>	<b>11 715 211</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		63 696	57 114
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		630 580	616 292
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 276</b>	<b>673 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 409 487</b>	<b>12 388 617</b>



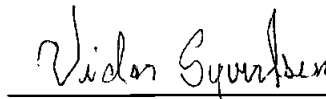
## Balanse 2022 Reine Borettslag

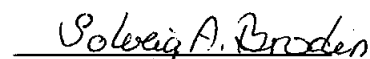
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 197 327	6 259 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 197 327</b>	<b>6 259 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 198 927</b>	<b>6 261 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 233 131	0
Borettsinnskudd		5 899 400	5 899 400
Garasje innskudd		32 840	32 840
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 165 371</b>	<b>5 932 240</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 934	194 962
Påløpne renter		256	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 190</b>	<b>194 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 210 560</b>	<b>6 127 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 409 487</b>	<b>12 388 617</b>
Pantstillelser	12	7 165 371	5 932 240

Sted: Fagerstrand

Dato: 30.3.2023

  
Brita Marie Wærnis  
Styreleder

  
Vidar Syvertsen  
Styremedlem

  
Solveig Agathe Brodin  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Reine Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 151,9 kvm, g.nr 25, b.nr 16 i Nesodden kommune, har en verdi på kr 390 000,-.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP587419.



## Noter årsregnskap 2022 Reine Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	866 364	866 364
3609 Leie parkering	2 496	1 448
<b>Sum</b>	<b>868 860</b>	<b>867 812</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>27 384</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 274 472	50 739	390 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 274 472	50 739	390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 274 472	50 739	390 000
Anskaffelsesår :	1986	1986	1986
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 151,9 kvm, g.nr 25, b.nr 16 i Nesodden kommune, har en verdi på kr 390 000,-.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP587419.



## Noter årsregnskap 2022 Reine Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	6 563	0
6362 Skadedyrtryddelse	82 784	25 735
6391 Snømaking/strøing/feiling	28 953	28 228
6392 Containerleie/tømming	6 020	8 984
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	65 918	46 938
<b>Sum</b>	<b>190 237</b>	<b>109 884</b>

Konto 6360 gjelder spyling av takrenner.  
Konto 6362 Avtale Anticimex.  
Konto 6393 Gressklipping og trefelling.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	174 912	159 583
<b>Sum</b>	<b>174 912</b>	<b>159 583</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 260 000	0
6603 Vedlikehold elektro	0	12 097
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 530	8 506
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	16 643	0
6644 Fasade/balkonger	0	18 561
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	317 019
6648 Vedlikehold dører og porter	0	222 200
<b>Sum</b>	<b>1 312 173</b>	<b>578 384</b>

Konto 6601 gjelder utbytting av vinduer. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.  
Konto 6617 årskontroll brann og utbytting av pulverapparater.

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



**Noter årsregnskap 2022 Reine Borettslag**

**Note 8 - Andre honorar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 030	0
6720 Juridisk honorar	13 125	8 641
6730 Teknisk honorar	0	10 938
<b>Sum</b>	<b>16 155</b>	<b>19 578</b>

Konto 6714 gjelder bistand lån  
Konto 6720 Usbl, Juridisk bistand.

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7718 Fellesarrangement	1 810	0
7770 Betalingskostnader	976	947
7773 Omkostninger innkreving	185	172
7790 Andre kostnader	540	0
<b>Sum</b>	<b>3 511</b>	<b>1 119</b>

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr lån, Statens Kartverk.



Noter årsregnskap 2022 Reine Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 259 815	-1 062 488	5 197 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 259 815</b>	<b>-1 062 488</b>	<b>5 197 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 261 415</b>	<b>-1 062 488</b>	<b>5 198 927</b>

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utskifting av vinduer.
Lånenummer:	<b>16366042230</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	16 869
Opptak i perioden:	1 250 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 233 131</b>
Saldo 5 år frem i tid:	886 163

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366042230	11	80 482	885 302
	5	69 566	347 830



**Noter årsregnskap 2022 Reine Borettslag**

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	1 265 971
Innskuddskapital	5 899 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 165 371</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 715 211</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 5 901 000,-. Dette er 31.240,- mindre enn bokført borettsinnskudd og garasjeinnskudd.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Reine Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Reine Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Reine 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 modifiserer 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.

Oslo, 14. april 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor