



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Calle Kumlin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 247 393	3 296 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 247 393</b>	<b>3 296 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 846	48 608
Annen driftskostnad		939 134	874 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>989 981</b>	<b>923 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 257 412</b>	<b>2 373 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200	512
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	<b>512</b>
Annen finanskostnad		112 753	253 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 753</b>	<b>253 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 553</b>	<b>-253 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 144 859	2 119 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 498 000	35 498 000
Sum varige driftsmidler		35 498 000	35 498 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000
Sum anleggsmidler		35 510 000	35 510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		38 631	24 690
Sum fordringer		38 666	24 690
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 011	983 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 011	983 493
Sum omløpsmidler		1 172 677	1 008 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 682 677</b>	<b>36 518 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 202 115	14 057 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 202 115</b>	<b>14 057 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 322 115</b>	<b>14 177 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 717 914	14 719 126
Øvrig langsiktig gjeld		7 451 000	7 451 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 168 914</b>	<b>22 170 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 168 914</b>	<b>22 170 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		150 634	153 649
Leverandørgjeld		23 071	7 528
Skyldige offentlige avgifter		100	79
Annen kortsiktig gjeld		17 842	9 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 648</b>	<b>170 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 360 562</b>	<b>22 340 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 682 677</b>	<b>36 518 183</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239151

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Calle Kumlin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 989 528 874  
RENA SYD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 247 393	3 296 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 247 393</b>	<b>3 296 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 846	48 608
Annen driftskostnad		939 134	874 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>989 981</b>	<b>923 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 257 412</b>	<b>2 373 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200	512
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	<b>512</b>
Annen finanskostnad		112 753	253 935
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 753</b>	<b>253 935</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 553</b>	<b>-253 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 144 859	2 119 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>



Organisasjonsnr: 989 528 874  
RENA SYD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 498 000	35 498 000
Sum varige driftsmidler		35 498 000	35 498 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		12 000	12 000

Sum anleggsmidler		35 510 000	35 510 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		38 631	24 690
Sum fordringer		38 666	24 690

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 011	983 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 134 011	983 493

Sum omløpsmidler		1 172 677	1 008 183
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 682 677</b>	<b>36 518 183</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 202 115	14 057 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 202 115</b>	<b>14 057 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 322 115</b>	<b>14 177 256</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 717 914	14 719 126
Øvrig langsiktig gjeld	7 451 000	7 451 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 168 914</b>	<b>22 170 126</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 168 914</b>	<b>22 170 126</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	150 634	153 649
Leverandørgjeld	23 071	7 528
Skyldige offentlige avgifter	100	79
Annen kortsiktig gjeld	17 842	9 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>191 648</b>	<b>170 801</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 360 562</b>	<b>22 340 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 682 677</b>	<b>36 518 183</b>



Organisasjonsnr: 989 528 874  
RENA SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

5939 Rena Syd Borettslag





## Til andelseierne i Rena Syd Borettslag

### Velkommen til generalforsamling, mandag 21. mars 2022 kl. 12.00 i Åmot Kulturhus

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Rena Syd Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Rena Syd Borettslag  
avholdes mandag 21. mars 2022 kl. 12.00 i Åmot Kulturhus.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Rena, 24.02.2022  
Styret i Rena Syd Borettslag

Mary Saxlund

Reidar Larsen

Anne Marie Hoel Nordli

Robert Westgård

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mary Saxlund	J.R.Wiborgs Gate 15
Styremedlem	Reidar Larsen	J R Wiborgs Gate 41
Styremedlem	Anne Marie Hoel Nordli	J.R.Wiborgs Gate 53
Styremedlem	Robert Westgård	J R Wiborgs Gate 29
Varamedlem	Unni Feiring	J R Wiborgs Gate 45
Varamedlem	Anne Søreide	J R Wiborgs Gate 23
Varamedlem	Snorre Svenkerud	J R Wiborgs Gate 25

### Valgkomiteen

Anne Søreide	J R Wiborgs Gate 23
Arild Rødsdalen	J R Wiborgs Gate 51

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Rena Syd Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Rena Syd Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989528874, og ligger i ÅMOT kommune.

Gårds- og bruksnummer:

9 29

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Rena Syd Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

- Det er avholdt 6 styremøter.
- Dugnader: Planting og raking med kafferast. Maling av diverse rekkverk.
- Henting og oppsetting av julegran. Julegrantenning med gløgg og kaker.
- Ansatt snø rydder for vinteren.
- Utbedring vannskader, skiftet varmtvannsbereder.
- Avholdt julebord.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 047 393.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 989 981.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 144 859 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 200 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 944 859.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 981 029 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 190 000 til ordinært vedlikehold i borettslaget.

### Kommunale avgifter i ÅMOT kommune

Det er budsjettert med en forventet økning i kommunale avgifter på 5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 62 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Rena Syd Borettslag.

### Lån

Rena Syd Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en forventet økning på 2,5%.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Rena Syd Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rena Syd Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 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.

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

Hamar, 6. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>837 382</b>	<b>631 427</b>	<b>837 382</b>	<b>981 029</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 144 859	2 119 990	984 200	807 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-801 212	-802 855	-867 000	-807 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-200 000	-1 111 180	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>143 647</b>	<b>205 955</b>	<b>117 200</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>981 029</b>	<b>837 382</b>	<b>954 582</b>	<b>981 029</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 172 677	1 008 183
Kortsiktig gjeld	-191 648	-170 801
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>981 029</b>	<b>837 382</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		913 965	1 056 790	1 058 976	908 508
Innkrevde felleskostnader	2	1 128 564	1 128 564	1 129 024	1 128 492
Andre inntekter	3	4 864	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 047 393</b>	<b>2 185 354</b>	<b>2 188 000</b>	<b>2 037 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-20 846	-18 608	-25 300	-25 100
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 100	-4 900	-5 000	-5 400
Forretningsførerhonorar		-86 880	-84 473	-88 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-1 288	-8 570	-16 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-82 303	-90 183	-150 000	-190 000
Forsikringer		-58 537	-53 838	-57 000	-62 500
Kommunale avgifter	9	-354 347	-361 121	-375 500	-378 000
Energi/fyring		-73 513	-50 049	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-104 422	-97 822	-102 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-172 745	-123 557	-165 000	-168 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-989 981</b>	<b>-923 121</b>	<b>-1 078 800</b>	<b>-1 133 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 057 412</b>	<b>1 262 233</b>	<b>1 109 200</b>	<b>904 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		200 000	1 111 180	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 257 412</b>	<b>2 373 413</b>	<b>1 109 200</b>	<b>904 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	200	512	0	0
Finanskostnader	12	-112 753	-253 935	-125 000	-97 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-112 553</b>	<b>-253 423</b>	<b>-125 000</b>	<b>-97 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 144 859</b>	<b>2 119 990</b>	<b>984 200</b>	<b>807 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	2 119 990		
Til annen egenkapital		1 144 859	0		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	33 080 000	33 080 000
Tomt		2 418 000	2 418 000
Aksjer og andeler	14	12 000	12 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 510 000</b>	<b>35 510 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 345	81
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 742	24 609
Andre kortsiktige fordringer	15	544	0
Driftskonto OBOS-banken		1 133 190	982 797
Sparekonto OBOS-banken		822	696
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 172 677</b>	<b>1 008 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 682 677</b>	<b>36 518 183</b>

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

Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	16	15 202 115	14 057 256
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 322 115</b>	<b>14 177 256</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	13 717 914	14 719 126
Borettsinnskudd	18	7 451 000	7 451 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 168 914</b>	<b>22 170 126</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		23 071	7 528
Skyldige offentlige avgifter	19	100	79
Påløpte renter		16 621	19 778
Påløpte avdrag		134 014	133 871
Annen kortsiktig gjeld	20	17 842	9 545
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>191 648</b>	<b>170 801</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 682 677</b>	<b>36 518 183</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	42 947 000	42 947 000
Garantiansvar		0	0

Åmot, 24.02.2022  
Styret i Rena Syd Borettslag

Mary Saxlund /s/

Reidar Larsen /s/

Anne Marie Hoel Nordli /s/

Robert Westgård /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 128 564
Kapitalkostnader på IN-lån	913 258
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	707
Overført til kapitalkostnader	-913 965
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 128 564</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

For mye avsatt arb.giver avgift 2020	1 141
Forsikring garasje innbetalt av beboere	3 723
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 864</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 200
Påløpte feriepenger	-1 775
Arbeidsgiveravgift	-4 871
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-20 846</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 288</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 041
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-390
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 873
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-82 303</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-129 123
Vann- og avløpsavgift	-136 743
Renovasjonsavgift	-88 481
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-354 347</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 032
Driftsmateriell	-6 152
Lyspærer og sikringer	-920
Vaktmestertjenester	-89 791
Renhold ved firmaer	-34 237
Snørydding	-21 450
Andre fremmede tjenester	-6 438
Kontor- og datarekvisita	-240
Trykksaker	-1 420
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 778
Velferdskostnader	-7 905
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-172 745</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	198
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>200</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-112 753
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-112 753</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	33 080 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>33 080 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.9/bnr.29

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Vaktmesterservice Innlandet. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 24. Pålydende: kr 500. Balanseført verdi: kr 12 000

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	544
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>544</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	8 161 856
Egenkapital fra IN tidligere	9 210 180
Egenkapital fra IN 2021	200 000
Reduksjon EK fra IN	-2 369 921
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>15 202 115</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-27 925 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 995 694
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	801 212
Nedbetalt tidligere, IN	9 210 180
Nedbetalt i år, IN	200 000
	<b>-13 717 914</b>
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-13 717 914</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-7 451 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-7 451 000</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-100
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-100</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 775
Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-15 927
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 842</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 451 000
Pantelån	13 717 914
Påløpte avdrag	134 014
Bregnede IN-forpliktelser	6 972 147
<b>TOTALT</b>	<b>28 275 075</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	33 080 000
Tomt	2 418 000
<b>TOTALT</b>	<b>35 498 000</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04** og **30.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2009                      Reparasjon garasjeanlegg etter  
brann



5939 Rena Syd Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.