



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Tore Vikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 05.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	15	11 292 339	11 408 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 292 338</b>	<b>11 408 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	292 809	173 398
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	36 960	21 800
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9,10	4 753 064	4 610 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 100 008</b>	<b>4 823 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 192 331</b>	<b>6 584 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 300	19 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 300</b>	<b>19 134</b>
Annen rentekostnad		1 491 018	1 574 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 491 018</b>	<b>1 574 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 480 718</b>	<b>-1 555 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 728 788</b>	<b>5 046 848</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 728 788</b>	<b>5 046 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 711 613</b>	<b>5 029 862</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	198 738 766	198 738 766
Maskiner og anlegg	11	443 595	128 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>199 182 361</b>	<b>198 867 495</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>199 182 362</b>	<b>198 867 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		404 007	376 697
<b>Sum fordringer</b>		<b>404 007</b>	<b>376 697</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 760 924	5 550 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 760 924</b>	<b>5 550 827</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 164 930</b>	<b>5 927 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 347 292</b>	<b>204 795 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 700	9 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 700</b>	<b>9 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		42 247 814	37 536 201



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 247 814</b>	<b>37 536 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>42 257 514</b>	<b>37 545 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	55 077 980	58 601 801
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	107 344 426	108 199 845
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 422 406</b>	<b>166 801 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 422 406</b>	<b>166 801 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		636 020	402 213
Skyldige offentlige avgifter		5 401	5 059
Annen kortsiktig gjeld		25 951	40 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>667 372</b>	<b>447 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 089 778</b>	<b>167 249 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 347 292</b>	<b>204 795 019</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	162 422 406	166 801 645



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198493

#### Enheten

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

#### 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: Tore Vikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### 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, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 987 099 143  
RENSÅSPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	15	11 292 339	11 408 016
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 292 338</b>	<b>11 408 015</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	292 809	173 398
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	36 960	21 800
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	4 753 064	4 610 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 100 008</b>	<b>4 823 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 192 331</b>	<b>6 584 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 300	19 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 300</b>	<b>19 134</b>
Annen rentekostnad		1 491 018	1 574 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 491 018</b>	<b>1 574 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 480 718</b>	<b>-1 555 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 728 788</b>	<b>5 046 848</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 728 788</b>	<b>5 046 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 711 613</b>	<b>5 029 862</b>



Organisasjonsnr: 987 099 143  
RENSÅSPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	198 738 766	198 738 766
Maskiner og anlegg	11	443 595	128 729
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>199 182 361</b>	<b>198 867 495</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>199 182 362</b>	<b>198 867 495</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		404 007	376 697
<b>Sum fordringer</b>		<b>404 007</b>	<b>376 697</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	5 760 924	5 550 827
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 760 924</b>	<b>5 550 827</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 164 930</b>	<b>5 927 524</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 347 292</b>	<b>204 795 019</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 700	9 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 700</b>	<b>9 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		42 247 814	37 536 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 247 814</b>	<b>37 536 201</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>42 257 514</b>	<b>37 545 901</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	55 077 980	58 601 801



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	107 344 426	108 199 845
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 422 406</b>	<b>166 801 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 422 406</b>	<b>166 801 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		636 020	402 213
Skyldige offentlige avgifter		5 401	5 059
Annen kortsiktig gjeld		25 951	40 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>667 372</b>	<b>447 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 089 778</b>	<b>167 249 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 347 292</b>	<b>204 795 019</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	162 422 406	166 801 645



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 2021 Resultatregnskap 184 Rensåsparken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 165 036	3 165 036	3 165 036	3 165 036
Innkrevde renter/avdrag		5 014 819	5 008 108	5 014 336	5 014 130
Andel avdrag IN-lån	15	855 419	833 723	853 305	875 328
Leieinntekt lokaler		232 087	214 881	200 000	250 000
Andre leieinntekter		30 600	30 600	30 600	30 600
Strøm		1 178 112	1 178 112	1 178 112	1 178 112
Eiendomsskatt		805 634	966 924	966 924	705 855
Eiendomsskatt hybel		10 632	10 632	10 632	10 632
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>11 292 338</b>	<b>11 408 015</b>	<b>11 418 945</b>	<b>11 229 693</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	127 809	90 898	131 941	131 941
Styrehonorar	2	165 000	82 500	165 000	165 000
Kontingent	3	33 950	33 950	33 950	33 950
Revisjonshonorar	4	17 280	16 825	17 800	18 000
Andre honorarer		18 688	0	50 000	0
Forretningsførerhonorar		233 784	226 980	233 800	243 400
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	88 285	85 710	88 300	92 000
Avtaler Klare Finans	6	17 177	16 986	16 983	17 500
Løpende kontrakter	7	510 393	561 367	555 221	565 350
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	205 907	599 315	670 000	500 000
Kabel-TV/ Internett		583 714	547 330	563 800	613 800
Forsikring		234 140	220 923	234 200	252 900
Renovasjon		314 523	293 131	321 800	330 800
Kommunale avgifter		482 594	0	0	487 000
Kommunale avgifter målingsbasert		0	460 047	483 100	0
Eiendomsskatt		703 855	743 826	977 556	703 900
Energi, strøm		1 308 527	788 582	967 000	1 200 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		1 395	0	0	0
Felleskostnader	9	0	0	5 000	0
Andre driftsutgifter	10	16 029	32 881	27 300	23 200
Avskrivning driftsmidler	11	36 960	21 800	21 800	19 369
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>5 100 008</b>	<b>4 823 050</b>	<b>5 564 551</b>	<b>5 398 110</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>6 192 331</b>	<b>6 584 965</b>	<b>5 854 394</b>	<b>5 831 583</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		10 300	19 134	47 500	20 000
Rentekostnader		1 491 018	1 574 237	1 490 770	1 399 103
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 480 718</b>	<b>-1 555 103</b>	<b>-1 443 270</b>	<b>-1 379 103</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 711 613</b>	<b>5 029 862</b>	<b>4 411 124</b>	<b>4 452 480</b>

Rensåsparken Borettslag



<b>Årsregnskap 2021    Balanse    184 Rensåsparken Borettslag</b>			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12	198 738 766	198 738 766
Andre driftsmidler	11	443 595	128 729
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>199 182 362</b>	<b>198 867 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		1 474	1 444
Forskuddsbetalt Forsikring		252 859	234 140
Forskuddsbetalt Kabel-TV		149 674	141 113
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	5 760 924	5 550 827
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 164 930</b>	<b>5 927 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 347 292</b>	<b>204 795 019</b>


**Rensåsparken Borettslag**



Årsregnskap 2021    Balanse    184 Rensåsparken Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		9 700	9 700
Annen egenkapital		42 247 814	37 536 201
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>42 257 514</b>	<b>37 545 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	51 453 766	54 745 719
Sparebank1	15	3 624 214	3 856 082
IN-lån	15	13 335 262	14 190 681
Borettsinnskudd	16	94 009 164	94 009 164
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 422 406</b>	<b>166 801 645</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 395	30 713
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	50
Leverandørgjeld		636 020	402 213
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		5 401	5 059
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 541	9 422
Påløpne renter		15	15
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>667 372</b>	<b>447 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>163 089 778</b>	<b>167 249 118</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 347 292</b>	<b>204 795 019</b>
Pantestillelser	17	162 422 406	166 801 645

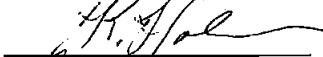
Sted: Bodo, dato: 07.03.22

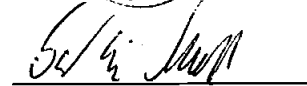
  
Roy Arne Østensen  
Styreleder

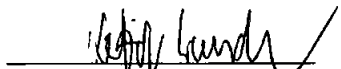
  
May Jakobsen  
Styremedlem

  
Johan Bastian Jarnes  
Styremedlem

  
Maria Oline Meisler  
Styremedlem

  
Kurt Holen  
Styremedlem

  
Tor Eivind Mosti  
Styremedlem

  
Ketil Lunde  
Styremedlem

Rensåsparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr 987099143

**Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>5 480 052</b>	<b>4 695 927</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	4 711 613	5 029 862
Tilbakeføring avskrivninger	36 960	21 800
Kjøp / salg anleggsmidler	-351 826	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-3 523 821	-3 433 814
Andel avdrag IN-lån	-855 419	-833 723
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>17 507</b>	<b>784 125</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>5 497 558</b>	<b>5 480 052</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	6 164 930	5 927 524
- Kortsiktig gjeld	-667 372	-447 472
<b>Disponible midler</b>	<b>5 497 558</b>	<b>5 480 052</b>
<b>- Plasseringskonto</b>	<b>3 573 354</b>	<b>3 567 704</b>

Rensåsparken Borettslag



## Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr 987099143

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 2021	Regnskap 2020
5000 LØNN	95 829	75 379
5020 Feriepenger	10 541	9 422
5090 PÅLØPTE FERIEPENGER	0	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	20 606	5 353
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	833	744
<b>Sum</b>	<b>127 809</b>	<b>90 898</b>

Borettslaget har en ansatt vaktmester i 20% stilling.

**Note 2 - Styrehonorar**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	165 000	82 500
<b>Sum</b>	<b>165 000</b>	<b>82 500</b>

**Note 3 - Kontingent**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	33 950	33 950
<b>Sum</b>	<b>33 950</b>	<b>33 950</b>

**Note 4 - Revisjon**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	17 280	16 825
<b>Sum</b>	<b>17 280</b>	<b>16 825</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

**Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	54 480	52 890
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	4 916	4 770
6709 UTLYSNING FORKJØP	27 243	26 445
6714 NØKKELADMINISTRASJON	1 646	1 605
<b>Sum</b>	<b>88 285</b>	<b>85 710</b>

**Rensåssparken Borettslag**



**Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr 987099143**

---

**Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester**

**Rensåsparken Borettslag**



**Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr 987099143**

**Note 6 - Avtaler Klare Finans**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	15 677	15 486
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>17 177</b>	<b>16 986</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligene.



**Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr 987099143**

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6741 RENHOLD	173 333	184 092
6742 SNØRYDDING	22 500	25 500
6743 HEIS	84 897	105 833
6745 KONTRAKT SERVICEAVTALE BRANN, NØDLYS, ITV	123 884	126 694
6746 VENTILASJON	56 910	50 002
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	36 748	57 124
<b>Sum</b>	<b>510 393</b>	<b>561 367</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	396 096
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	132 593	97 051
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	1 639	13 028
6603 DRIFTSKOSTNADER	71 675	93 140
<b>Sum</b>	<b>205 907</b>	<b>599 315</b>

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

## Note 9 - Felleskostnader

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

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	6 706	1 037
6810 DATAKOSTNADER	4 287	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	4	13 210
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	0	0
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 343	1 670
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	0	13 094
6940 PORTO	2 010	1 998
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	3	122
7799 ANNEN KOSTNAD	-41	0
8126 GEBYR	1 717	1 750
<b>Sum</b>	<b>16 029</b>	<b>32 881</b>

**Rensåssparken Borettslag**



## Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr 987099143

### Note 11 - 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	0	246 381
Årets tilgang :	0	0	0	0	351 826	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:	24 609	17 707	31 250	20 843	17 591	147 828
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 516	7 292	0	0	334 235	98 553
Årets avskrivninger :	2 812	2 500	0	1 737	17 591	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 12 - 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
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>198 738 766</b>

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 13 - Bankinnskudd**

	<b>31.12.21</b>	<b>31.12.20</b>
1920 BANKINNSKUDD	2 178 060	1 953 642
1934 Plasseringskonto 1503.87.75011	3 573 354	3 567 704
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	3 249	2 998
1966 FINANSKONTO	6 261	26 483
<b>Sum</b>	<b>5 760 924</b>	<b>5 550 827</b>

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

**Note 14 - Egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Innskutt andelskapital	9 700	9 700
Opptjent egenkapital pr. 01.01	37 536 201	32 506 339
Årets resultat	4 711 613	5 029 862
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>42 257 514</b>	<b>37 545 901</b>

**Rensåsparken Borettslag**



## Noter 184 Rensåssparken Borettslag org.nr 987099143

### Note 15 - 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:	Den Norske Stats Husbank	Sparebank1 Nord-Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	<b>15315768-</b>	<b>45408476198</b>	<b>1531576800-</b>
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:	31.12.2034	30.12.2034	31.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	83 369 509	4 929 479	16 817 222
Lånesaldo 01.01:	43 665 488	3 856 082	11 080 230
Avdrag i perioden:	2 633 562	231 868	658 391
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>41 031 926</b>	<b>3 624 214</b>	<b>10 421 840</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 846 251	2 371 240	6 818 771
Andelssaldo 01.01:	13 683 220	0	507 461
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	825 265	0	30 153
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 857 955</b>	<b>0</b>	<b>477 307</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>53 889 880</b>	<b>3 624 214</b>	<b>10 899 147</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 048 181	1 048 181
	1	1 022 087	1 022 087
	1	998 252	998 252
	1	923 540	923 540
	1	912 768	912 768
	1	912 703	912 703
	1	900 359	900 359
	1	870 336	870 336
	1	859 238	859 238
	1	846 600	846 600
	1	843 326	843 326
	1	840 314	840 314
	1	816 588	816 588
	1	810 291	810 291
	1	807 787	807 787
	1	799 454	799 454
	1	791 492	791 492
	1	787 668	787 668
	1	780 269	780 269
	1	771 134	771 134
	1	766 169	766 169
	1	759 839	759 839
	1	746 416	746 416
	2	746 284	1 492 568

Rensåssparken Borettslag



Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr 987099143

**Pantegjeld**

1	740 604	740 604
1	724 447	724 447
1	722 188	722 188
1	717 764	717 764
1	714 723	714 723
1	711 384	711 384
1	707 520	707 520
1	688 630	688 630
1	676 097	676 097
1	673 241	673 241
1	671 375	671 375
1	669 804	669 804
1	668 724	668 724
1	665 875	665 875
1	659 687	659 687
1	658 607	658 607
1	656 939	656 939
1	649 898	649 898
1	646 886	646 886
1	644 856	644 856
1	642 525	642 525
1	641 713	641 713
1	641 582	641 582
1	639 093	639 093
1	637 882	637 882
1	626 849	626 849
2	623 968	1 247 936
1	622 118	622 118
1	620 367	620 367
1	611 162	611 162
1	587 954	587 954
1	580 194	580 194
1	575 709	575 709
1	572 249	572 249
2	572 249	1 144 498
1	566 312	566 312
1	551 940	551 940
1	533 933	533 933
1	526 402	526 402
1	488 167	488 167
1	482 204	482 204
1	442 970	442 970
2	442 970	885 940
1	436 340	436 340
1	420 992	420 992
1	378 330	378 330
2	378 330	756 660
1	323 513	323 513
1	322 212	322 212
1	318 639	318 639
1	314 651	314 651
2	313 690	627 380

Rensåsparken Borettslag



**Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr 987099143**

**Pantegjeld**

1	215 458	215 458
3	119 771	359 313
1	119 771	119 771
3	119 771	359 313
2	119 771	239 542
2	119 771	239 542

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 36 036 262,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



**Noter 184 Rensåsparken Borettslag org.nr 987099143**

**Note 16 - Borettsinnskudd**

	2021
2280 BORETT SINNSKJUTT	94 009 164
<b>Sum</b>	<b>94 009 164</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 17 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 162 422 406,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 198 738 766,-.



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rensåsparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rensåsparken Borettslags årsregnskap 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 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

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

Penneo DokumentID: 2C0E1-DVYWG-K7HOY-5MMUD-WO7MN-NQFCE



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 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.

Bodø, 11. Mars 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2021-DVYWG-K7HOY-5MMUD-WO7MM-NQFCE



# 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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-11 13:55:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2C0EJ-DVYVW-K7HOY-5MM4UD-WO7MN-NQFCE

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/validate>