



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 854
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Boye Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		242 832	242 832
Sum inntekter		242 832	242 832
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	0
Annen driftskostnad		148 265	166 191
Sum kostnader		175 934	166 192
Driftsresultat		66 898	76 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 823	2 253
Sum finansinntekter		10 823	2 253
Annen rentekostnad		25 427	15 398
Sum finanskostnader		25 427	15 398
Netto finans		-13 645	-12 217
Ordinært resultat før skattekostnad		76 540	63 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 540	63 496
Årsresultat		53 253	64 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 253	64 424
Sum overføringer og disponeringer		53 253	64 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	243 650	243 650
Sum varige driftsmidler		243 650	243 650
Sum anleggsmidler		243 650	243 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 602	3 358
Andre fordringer		22 143	10 899
Sum fordringer		25 745	14 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 387	407 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 387	407 828
Sum omløpsmidler		460 132	422 085
SUM EIENDELER		703 782	665 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 746	86 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		139 746	86 493
Sum egenkapital		140 346	87 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	458 046	476 474
Øvrig langsiktig gjeld	1	71 750	71 750
Sum annen langsiktig gjeld		529 796	548 224
Sum langsiktig gjeld		529 796	548 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 640	30 418
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		33 640	30 418
Sum gjeld		563 436	578 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 782	665 735
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		529 796	548 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 325564

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 854
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Boye Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.03.2024



Organisasjonsnr: 948 206 854
RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		242 832	242 832
Sum inntekter		242 832	242 832
Kostnader			
Lønnskostnad		3 423	0
Annen driftskostnad		148 265	166 191
Sum kostnader		175 934	166 192
Driftsresultat		66 898	76 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 823	2 253
Sum finansinntekter		10 823	2 253
Annen rentekostnad		25 427	15 398
Sum finanskostnader		25 427	15 398
Netto finans		-13 645	-12 217
Ordinært resultat før skattekostnad			
		76 540	63 496
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		76 540	63 496
Årsresultat		53 253	64 424
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 253	64 424
Sum overføringer og disponeringer		53 253	64 424



Organisasjonsnr: 948 206 854
RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	243 650	243 650
Sum varige driftsmidler		243 650	243 650
Sum anleggsmidler		243 650	243 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 602	3 358
Andre fordringer		22 143	10 899
Sum fordringer		25 745	14 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 387	407 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 387	407 828
Sum omløpsmidler		460 132	422 085
SUM EIENDELER		703 782	665 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 746	86 493
Sum opptjent egenkapital		139 746	86 493
Sum egenkapital		140 346	87 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	458 046	476 474



Øvrig langsiktig gjeld	1	71 750	71 750
Sum annen langsiktig gjeld		529 796	548 224
Sum langsiktig gjeld		529 796	548 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 640	30 418
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		33 640	30 418
Sum gjeld		563 436	578 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 782	665 735
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		529 796	548 224



Organisasjonsnr: 948 206 854
RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Til generalforsamlingen i Ryggevegen 34 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryggevegen 34 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 29. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-01-29 15:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP 2023 Ryggevegen 34 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		242 832	242 832	242 844	242 844
SUM INNETEKTER		242 832	242 832	242 844	242 844
KOSTNADER					
Styrehonorar		3 000	0	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift		423	0	423	423
Strøm		5 420	6 142	6 500	6 500
Vedlikehold bygg		8 303	30 375	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	13 075	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	247	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		101	3 344	6 000	6 000
Revisjonshonorar	0	7 000	7 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		23 466	19 716	23 468	27 218
Årsavgift TV		24 246	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		11 081	9 343	11 211	13 520
Festeavgift		18 076	18 076	17 000	17 000
Kommunale avgifter		68 815	51 078	73 000	79 620
Andre driftskostnader		4 203	5 995	5 132	5 846
SUM KOSTNADER		175 934	166 192	180 534	193 927
DRIFTSRESULTAT		66 898	76 640	62 310	48 917
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		10 823	2 253	3 156	12 156
Rentekostnader		25 427	15 398	24 500	29 540
Utbytte Gjensidige		959	928	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-13 645	-12 217	-21 344	-17 384
ÅRSRESULTAT		53 253	64 424	40 966	31 533
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		53 253	64 424	40 966	31 533
SUM OVERFØRINGER		53 253	64 424	40 966	31 533



BALANSE 2023 Ryggevegen 34 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	243 650	243 650
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		243 650	243 650
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		3 602	3 358
Andre fordringer		22 143	10 899
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		434 387	407 828
SUM OMLØPSMIDLER		460 132	422 085
SUM EIENDELER		703 782	665 735



BALANSE 2023 Ryggevegen 34 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		86 493	86 493
Årets resultat		53 253	0
SUM EGENKAPITAL		140 346	87 093
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	458 046	476 474
Borettsinnskudd	1	71 750	71 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		529 796	548 224
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1
Leverandørgjeld		33 640	30 418
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 640	30 418
SUM GJELD		563 436	578 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		703 782	665 735
Pantestillelser		529 796	548 224

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Thomas Boye Fredriksen
Styreleder

Tanita Sidar Lindtvedt
Styremedlem

Didrik Brattbakk Kristiansen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Ryggevegen 34 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	391 667	348 765
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	53 253	64 424
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-18 428	-21 522
B. Årets endring disponible midler	34 825	42 902
C. Disponible midler UB	426 492	391 667

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Ryggevegen 34 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	71 750	71 750
Sum	-71 750	-71 750

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1962	243 650
Bokført verdi pr. 31.12	243 650

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Låne nummer:	61188221393
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	640 000
Lånesaldo 01.01:	476 474
Avdrag i perioden:	18 428
Lånesaldo 31.12:	458 046

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188221393	2	79 920	159 840
	2	76 273	152 546
	2	72 830	145 660

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Ryggevegen 34 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ryggevegen 34 Borettslag

Styreleder	Thomas Boye Fredriksen (sign.)	26.01.2024
Styremedlem	Didrik Brattbakk Kristiansen (sign.)	26.01.2024
Styremedlem	Tanita Sidar Lindtvedt (sign.)	26.01.2024