



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 779 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYPEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kjell Ingeir Kristiansen
Rypevegen 41
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Ingeir Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 948 449	2 481 396
Sum inntekter		2 948 449	2 481 396
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	118 689	113 295
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 758 775	1 553 246
Sum kostnader		1 877 463	1 666 540
Driftsresultat		1 070 986	814 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	5 320	7 628
Sum finanskostnader	13	99 417	120 447
Netto finans		-94 097	-112 819
Ordinært resultat før skattekostnad		1 070 985	814 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 070 985	814 855
Årsresultat		976 889	702 037
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		976 889	702 037
Sum overføringer og disponeringer		976 889	702 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	7 174 332	7 174 332
Sum varige driftsmidler		7 174 332	7 174 332
Sum anleggsmidler		7 325 366	7 324 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		186 534	161 610
Sum fordringer		186 534	161 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 926 614	1 355 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 775 580	1 204 725
Sum omløpsmidler		1 962 114	1 366 335
SUM EIENDELER		9 287 480	8 691 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 668 516	1 966 480
Sum egenkapital		3 649 405	2 672 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 740 874	4 163 513
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 140 874	5 563 513
Sum langsiktig gjeld		5 140 874	5 563 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 275	160 292
Skyldige offentlige avgifter		58 816	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	182 110	294 794
Sum kortsiktig gjeld		497 201	455 086
Sum gjeld		5 638 075	6 018 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 287 480	8 691 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607810

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 779 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYPEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Kjell Ingeir Kristiansen
Rypevegen 41
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Ingeir Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 948 779 382
RYPEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 948 449	2 481 396
Sum inntekter		2 948 449	2 481 396
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	118 689	113 295
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 758 775	1 553 246
Sum kostnader		1 877 463	1 666 540
Driftsresultat		1 070 986	814 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	5 320	7 628
Sum finanskostnader	13	99 417	120 447
Netto finans		-94 097	-112 819
Ordinært resultat før skattekostnad		1 070 985	814 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 070 985	814 855
Årsresultat		976 889	702 037
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		976 889	702 037
Sum overføringer og disponeringer		976 889	702 037



Organisasjonsnr: 948 779 382
RYPEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	7 174 332	7 174 332
Sum varige driftsmidler		7 174 332	7 174 332

Sum anleggsmidler		7 325 366	7 324 780
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		186 534	161 610
Sum fordringer		186 534	161 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 926 614	1 355 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 775 580	1 204 725

Sum omløpsmidler		1 962 114	1 366 335
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 287 480	8 691 115
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 668 516	1 966 480
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 649 405	2 672 516
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 740 874	4 163 513
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 140 874	5 563 513



Sum langsiktig gjeld		5 140 874	5 563 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 275	160 292
Skyldige offentlige avgifter		58 816	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	182 110	294 794
Sum kortsiktig gjeld		497 201	455 086
Sum gjeld		5 638 075	6 018 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 287 480	8 691 115



Organisasjonsnr: 948 779 382
RYPEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	109999.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020		Rypevegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 944 344	2 944 344	2 481 396	2 944 344
Andre driftsinntekter	2	4 105	0	0	0
Sum inntekter		2 948 449	2 944 344	2 481 396	2 944 344
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	8 690	8 295	8 295	8 690
Styrehonorar	4	109 999	105 000	105 000	110 000
Revisjonshonorar	5	7 041	6 649	6 349	7 000
Forretningsførerhonorar		83 292	83 292	83 292	83 292
Konsulenttjenester	6	0	11 500	1 425	10 000
Drift og vedlikehold	7	193 505	576 038	144 560	460 000
Kostnader TV/Internett		263 725	263 520	213 115	263 520
Forsikringskader	8	0	0	20 000	0
Forsikring	9	163 236	147 174	141 876	167 900
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	774 212	799 939	756 228	793 500
Andre driftskostnader	11	261 764	258 400	174 401	269 600
Sum kostnader		1 877 463	2 271 806	1 666 540	2 185 502
Driftsresultat		1 070 986	672 538	814 856	758 842
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	5 320	4 750	7 628	1 625
Finanskostnader	13	99 417	116 004	120 447	83 697
Resultat finansposter		-94 097	-111 254	-112 819	-82 072
Årets resultat		976 889	561 284	702 037	676 770
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		976 889	0	702 037	0
Sum disponeringer		976 889	0	702 037	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		911 251	911 251	772 323	1 464 915
Periodens resultat		976 889	561 284	702 037	676 770
Avdrag på lån		-422 639	-415 024	-412 662	-426 553
Innskudd øremerkede midler		-586	-201 350	-150 448	-200 225
Endring i disponible midler		553 664	-55 090	138 928	49 992
Sum disponible midler		1 464 915	856 161	911 251	1 514 907



Balanse desember 2020 Rypevegen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 18	6 704 332	6 704 332
Tomter	15, 18	470 000	470 000
Sum varige driftsmidler		7 174 332	7 174 332
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	151 034	150 448
Sum finansielle anleggsmidler		151 034	150 448
Sum anleggsmidler		7 325 366	7 324 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		186 534	160 292
Andre fordringer		0	1 318
Sum fordringer		186 534	161 610
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 724 439	1 203 710
Innestående på skattetrekkskonto		51 141	1 014
Sum bankinnskudd og kontanter		1 775 580	1 204 725
Sum omløpsmidler		1 962 114	1 366 335
SUM EIENDELER		9 287 480	8 691 115

Rypevegen Borettslag



Balanse desember 2020 Rypevegen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 668 516	1 966 480
Årets endringer i egenkapital		976 889	702 037
Sum egenkapital 31.12		3 649 405	2 672 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	3 740 874	4 163 513
Borettsinnskudd	17, 18	1 400 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld		5 140 874	5 563 513
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 284
Leverandørgjeld		256 275	160 292
Skyldig off. myndigheter		58 816	0
Påløpne renter		31 481	42 276
Påløpne avdrag	18, 19	150 419	148 234
Annen kortsiktig gjeld		210	100 000
Sum kortsiktig gjeld		497 201	455 086
Sum gjeld		5 638 075	6 018 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 287 480	8 691 115

31.12.20

Rypevegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell Ingeir Kristiansen
Styreleder

Espen Sandør
Nestleder

Marthe Abrahamsen Halvorsen
Styremedlem

Tor Egil Sandnes
Styremedlem

Margrete Selseng
Styremedlem

Rypevegen Borettslag



Rypevegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Rypevegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 149 464	2 149 464	2 046 996	2 170 584
Renter lån	116 160	116 160	108 480	83 520
TV - Internett	263 520	263 520	0	263 520
Avdrag lån	415 200	415 200	325 920	426 720
Sum	2 944 344	2 944 344	2 481 396	2 944 344

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	4 105	0	0	0
Sum	4 105	0	0	0

Andre driftsinntekter på kr 4 105 skyldes en feilføring i 2018. I 2018 ble det kostnadsført kr 4 105 for mye, dermed blir dette ført som inntekt i 2020.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	8 690	8 295	8 295	8 690
Sum	8 690	8 295	8 295	8 690

Borettslaget har ingen fast ansatte. Arbeidsgiveravgiften er betalt av styrehonoraret. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	105 000	105 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	109 999	0	0	110 000
Sum	109 999	105 000	105 000	110 000

Beløpet er i sin helhet utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 041	6 649	6 349	7 000
Sum	7 041	6 649	6 349	7 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester og er inklusiv mva.

Rypevegen Borettslag - noter



Rypevegen Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	5 000	1 425	5 000
Teknisk rådgivning	0	6 500	0	5 000
Sum	0	11 500	1 425	10 000

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	595	177 038	94 000	100 000
Vedlikehold bygg	65 438	320 000	14 520	0
Vvs	52 550	0	28 638	0
Utvendig anlegg	139 201	55 000	4 891	25 000
Brannsikring	15 960	24 000	0	15 000
Malingsarbeid	-80 239	0	2 511	320 000
Sum	193 505	576 038	144 560	460 000

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-141 789	0
Kostnad forsikringsskade	0	0	161 789	0
Sum	0	0	20 000	0

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	160 292	144 274	0	165 000
Forsikring bygninger	0	0	139 395	0
Premie sikringsfond	0	2 900	2 481	0
Premie sikringsfond	2 944	0	0	2 900
Sum	163 236	147 174	141 876	167 900

Rypevegen Borettslag - noter



Rypevegen Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	602 858	625 260	0	622 146
Eiendoms- og festeavgift	168 692	174 679	0	171 354
Eiendomsskatt	2 662	0	166 359	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	589 869	0
Sum	774 212	799 939	756 228	793 500

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	8 420	1 500	720	10 000
Snøbrøyting og strøing	242 946	235 000	162 233	235 000
Kontorrekvisita/kopiering	2 168	1 500	849	2 000
Kurs, reiser, møter	1 000	4 800	1 500	4 000
Bank og kortgebyr	530	600	526	600
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	0	7 000	4 674	7 000
Andre driftskostnader	3 700	5 000	899	8 000
Sum	261 764	258 400	174 401	269 600

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	5 320	4 750	7 628	1 625
Sum	5 320	4 750	7 628	1 625

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	94 718	116 004	120 447	83 697
Andre rentekostnader	4 699	0	0	0
Sum	99 417	116 004	120 447	83 697

Rypevegen Borettslag - noter



Rypevegen Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1971

Kostpris opprinnelig	4 690 000
+ rehabilitering år 1996	1 846 791
+ tilgang kabeltv 2019	167 541
Bokført verdi pr. 31.12.	6 704 332

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

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

Omsatte andeler i 2020:
2 stk rekkehus

Omsetningsverdi:
4 998 922

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 470 000

Gnr 117/ bnr 400
Tomten er kjøpt i 1971

Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	150 448	0
Innskudd	586	150 448
Sum	151 034	150 448

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 400 000	1 400 000
Sum	1 400 000	1 400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	5 291 293	5 711 747
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 174 332	7 174 332



Rypevegen Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Borettslaget har to lån i Husbanken. Lånene er annuitetslån med fast rente på 2,879 %.
Annuitetslån i DNB med flytende rente på 2,93 % 3 MND NIBOR + 1,05 i margin.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12132630893	167005098	16703899	12136595820
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	1996	1996	2018
Rentesats:	1.46 %	2.879 %	2.879 %	1.46 %
Betingelser:		Fast rente	Fast rente	
Beregnet innfridd:	01.07.2046	01.01.2027	01.01.2027	25.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	259 216	5 016 905	600 000
Lånesaldo 01.01:	1 828 314	99 510	1 925 937	457 986
Avdrag i perioden:	51 804	13 268	256 792	98 590
Lånesaldo 31.12:	1 776 510	86 242	1 669 145	359 396

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132630893	1	46 459	46 459
	2	45 201	90 402
	37	44 315	1 639 655
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136595820	1	9 399	9 399
	2	9 144	18 288
	37	8 965	331 705
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167005098	1	2 255	2 255
	2	2 194	4 388
	37	2 151	79 587
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16703899	1	43 651	43 651
	2	42 469	84 938
	37	41 637	1 540 569



Resultat og balanse med noter for Rypevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rypevegen Borettslag

Styreleder	Kjell Ingeir Kristiansen (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Espen Sandør (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Tor Egil Sandnes (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Marthe Abrahamsen Halvorsen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Margrete Selseng (sign.)	14.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rypevegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rypevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor