



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Kjell Ingeir Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 169 824	2 975 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 169 824</b>	<b>2 975 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	135 954	129 480
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 172 326	2 046 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 308 281</b>	<b>2 175 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 543</b>	<b>799 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>79 905</b>	<b>28 229</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>114 631</b>	<b>67 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 726</b>	<b>-39 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>826 817</b>	<b>760 233</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>861 544</b>	<b>799 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>826 817</b>	<b>760 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		826 817	760 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>826 817</b>	<b>760 233</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	7 174 332	7 174 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 174 332</b>	<b>7 174 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 894 097</b>	<b>7 678 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		279 102	239 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 102</b>	<b>239 928</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 711 574	2 342 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 991 810</b>	<b>1 838 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 270 912</b>	<b>2 078 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 165 009</b>	<b>9 756 640</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 998 238</b>	<b>4 238 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 829 055</b>	<b>5 002 238</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	2 478 684	2 892 759
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 878 684</b>	<b>4 292 759</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 878 684</b>	<b>4 292 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 735	282 795
Annen kortsiktig gjeld	18,19	191 534	178 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 269</b>	<b>461 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 335 953</b>	<b>4 754 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 165 009</b>	<b>9 756 640</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490530

**Enheten**

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

**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: Kjell Ingeir Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 779 382  
RYPEVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 169 824	2 975 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 169 824</b>	<b>2 975 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	135 954	129 480
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 172 326	2 046 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 308 281</b>	<b>2 175 869</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 543</b>	<b>799 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>79 905</b>	<b>28 229</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>114 631</b>	<b>67 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 726</b>	<b>-39 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>826 817</b>	<b>760 233</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>861 544</b>	<b>799 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>826 817</b>	<b>760 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		826 817	760 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>826 817</b>	<b>760 233</b>



Organisasjonsnr: 948 779 382  
RYPEVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

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

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 894 097</b>	<b>7 678 571</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		279 102	239 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 102</b>	<b>239 928</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 711 574	2 342 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 991 810</b>	<b>1 838 141</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 270 912</b>	<b>2 078 069</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 165 009</b>	<b>9 756 640</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 998 238</b>	<b>4 238 005</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 829 055</b>	<b>5 002 238</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	2 478 684	2 892 759
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 878 684</b>	<b>4 292 759</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 878 684</b>	<b>4 292 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 735	282 795
Annen kortsiktig gjeld	18,19	191 534	178 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 269</b>	<b>461 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 335 953</b>	<b>4 754 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 165 009</b>	<b>9 756 640</b>



Organisasjonsnr: 948 779 382  
RYPEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023 Rypevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 169 824	3 170 435	2 975 712	3 256 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 169 824</b>	<b>3 170 435</b>	<b>2 975 712</b>	<b>3 256 220</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	9 954	9 480	9 480	9 954
Styrehonorar	3	126 000	120 000	120 000	126 000
Revisjonshonorar	4	8 246	9 000	9 373	8 700
Forretningsførerhonorar		86 460	86 457	83 292	90 783
Konsulenttjenester	5	5 250	12 000	0	14 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	115 275	550 000	136 915	550 000
Annet vedlikehold	7	515 161	323 000	505 558	305 000
Kostnader TV/Internett		263 518	263 520	249 520	263 520
Forsikringskader	8	13 000	0	10 000	0
Forsikring	9	236 505	223 000	207 649	263 000
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	910 962	907 254	827 143	942 315
Andre driftskostnader	11	5 949	15 000	4 940	14 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 308 281</b>	<b>2 530 711</b>	<b>2 175 869</b>	<b>2 599 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 543</b>	<b>639 723</b>	<b>799 843</b>	<b>656 948</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	79 905	1 802	28 229	50 000
Finanskostnader	13	114 631	102 451	67 839	122 660
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-34 726</b>	<b>-100 649</b>	<b>-39 610</b>	<b>-72 660</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>826 817</b>	<b>539 074</b>	<b>760 233</b>	<b>584 288</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>826 817</b>	<b>539 074</b>	<b>760 233</b>	<b>584 288</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		826 817	0	760 233	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>826 817</b>	<b>0</b>	<b>760 233</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 616 428	1 616 428	1 478 689	1 813 645
Periodens resultat		826 817	539 074	760 233	584 288
Avdrag på lån		-414 075	-414 400	-419 536	-360 736
Innskudd øremerkede midler		-215 526	-200 000	-202 957	-200 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>197 217</b>	<b>-75 326</b>	<b>137 739</b>	<b>23 552</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 813 645</b>	<b>1 541 102</b>	<b>1 616 428</b>	<b>1 837 197</b>

## Rypevegen Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Rypevegen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	6 704 332	6 704 332
Tomter	15, 18	470 000	470 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>7 174 332</b>	<b>7 174 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	719 764	504 239
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>719 764</b>	<b>504 239</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 894 097</b>	<b>7 678 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		265 735	233 335
Fordring finansieringsforetak		13 367	6 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 102</b>	<b>239 928</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 991 810	1 837 127
Innestående på skatetrekkkonto		0	1 015
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 991 810</b>	<b>1 838 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 270 912</b>	<b>2 078 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 165 009</b>	<b>9 756 640</b>

Rypevegen Borettslag



## Balanse desember 2023 Rypevegen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 998 238	4 238 005
Årets endringer i egenkapital		826 817	760 233
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 829 055</b>	<b>5 002 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	2 478 684	2 892 759
Borettsinnskudd	17, 18	1 400 000	1 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 878 684</b>	<b>4 292 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 774	6 593
Leverandørgjeld		265 735	282 795
Påløpne renter		38 487	25 354
Påløpne avdrag	18, 19	146 273	146 901
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>457 269</b>	<b>461 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 335 953</b>	<b>4 754 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 165 009</b>	<b>9 756 640</b>

31.12.23

Rypevegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell Ingeir Kristiansen  
Styreleder

Egil Lamøy  
Styremedlem

Siv Annie Henriksen  
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 389 824	2 390 064	2 244 192	2 509 304
Renter lån	102 240	102 451	48 000	122 660
TV - Internett	263 520	263 520	263 520	263 520
Avdrag lån	414 240	414 400	420 000	360 736
<b>Sum</b>	<b>3 169 824</b>	<b>3 170 435</b>	<b>2 975 712</b>	<b>3 256 220</b>

Borettslaget består av 40 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	9 954	9 480	9 480	9 954
<b>Sum</b>	<b>9 954</b>	<b>9 480</b>	<b>9 480</b>	<b>9 954</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	126 000	120 000	120 000	126 000
<b>Sum</b>	<b>126 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>126 000</b>

Beløpet er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 246	9 000	9 373	8 700
<b>Sum</b>	<b>8 246</b>	<b>9 000</b>	<b>9 373</b>	<b>8 700</b>

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



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	6 000	0	7 000
Teknisk rådgivning	5 250	6 000	0	7 000
<b>Sum</b>	<b>5 250</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>	<b>14 000</b>

Teknisk rådgivning er termofotografering utført av Bonord.

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	115 275	550 000	103 809	550 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	33 106	0
<b>Sum</b>	<b>115 275</b>	<b>550 000</b>	<b>136 915</b>	<b>550 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	262 376	273 000	257 340	265 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	17 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	299	0	248 218	13 000
Annet vedlikehold	252 486	50 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>515 161</b>	<b>323 000</b>	<b>505 558</b>	<b>305 000</b>

Annet vedlikehold er kosting av uteområde kr 13 262,- og gnagersikring levert av Anticimex kr 240 124,-.

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	13 000	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt 2 skadesaker i 2023 med egenandel på kr 3 000,- og kr 10 000,-.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	233 335	220 000	204 673	260 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 170	3 000	2 976	3 000
<b>Sum</b>	<b>236 505</b>	<b>223 000</b>	<b>207 649</b>	<b>263 000</b>

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	728 647	711 000	643 487	760 000
Eiendoms- og festeavgift	182 315	196 254	183 656	182 315
<b>Sum</b>	<b>910 962</b>	<b>907 254</b>	<b>827 143</b>	<b>942 315</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale	0	2 000	500	3 000
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	38	0
Kontorrekvisita	0	2 000	0	3 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 488	0	698	0
Bank og kortgebyrer	1 461	1 000	703	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	0	1	0
<b>Sum</b>	<b>5 949</b>	<b>15 000</b>	<b>4 940</b>	<b>14 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	79 905	1 802	28 229	50 000
<b>Sum</b>	<b>79 905</b>	<b>1 802</b>	<b>28 229</b>	<b>50 000</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	114 631	102 451	67 815	122 660
Andre rentekostnader	0	0	24	0
<b>Sum</b>	<b>114 631</b>	<b>102 451</b>	<b>67 839</b>	<b>122 660</b>

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Rehabilitering	Kabel-TV
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 690 000	1 846 791	167 541
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 690 000	1 846 791	167 541
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 690 000	1 846 791	167 541
Anskaffelsesår :	1971	1996	2019
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 15 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	470 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	470 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	470 000
Anskaffelsesår :	1971
Antatt levetid i år :	

Gnr 117 bnr 400

### Note 16 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	504 239	301 281
Innskudd	215 526	202 957
<b>Sum</b>	<b>719 764</b>	<b>504 239</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 400 000	1 400 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>1 400 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 18 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	4 024 957	4 439 660
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 174 332	7 174 332

### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DnB Bank ASA
Formål:				Maling av boligmassen
Lånenummer:	12132630893	167005098	16703899	12136595820
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	1996	1996	2018
Rentesats:	5.40 %	3.873 %	3.873 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende 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:	1 667 098	59 706	1 155 561	157 295
Avdrag i perioden:	41 051	13 268	256 792	103 592
Lånesaldo 31.12:	1 626 047	46 438	898 769	53 703

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132630893	1	42 524	42 524
	2	41 373	82 746
	37	40 562	1 500 794
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136595820	1	1 404	1 404
	2	1 366	2 732
	37	1 340	49 580
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167005098	1	1 214	1 214
	2	1 182	2 364
	37	1 158	42 846
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16703899	1	23 505	23 505
	2	22 868	45 736
	37	22 420	829 540

## Rypevegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Rypevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rypevegen Borettslag**

Styreleder	Kjell Ingeir Kristiansen (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Siv Annie Henriksen (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Margrete Selseng (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Egil Lamøy (sign.)	19.04.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rypevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 25. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: APGFP-FSSWA-INE3E-H5BMO-QCUQ6-XYJGI



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 12:52:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: APGFP-FSSWA-INE3E-H5BMO-QCU06-XYJGI

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/validator>