



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 707
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYBERGSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Tor Wessel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 089 037	5 243 921
Sum inntekter		6 089 037	5 243 921
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	47 191	47 191
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 067 267	1 787 865
Sum kostnader		2 137 278	1 857 876
Driftsresultat		3 951 759	3 386 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673	941
Annen finansinntekt		13 647	12 700
Sum finansinntekter		14 320	13 641
Annen rentekostnad		2 742 941	1 561 018
Sum finanskostnader		2 742 941	1 561 018
Netto finans		-2 728 621	-1 547 377
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 138	1 838 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 223 138	1 838 668
Årsresultat		1 223 138	1 838 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 138	1 838 670
Sum overføringer og disponeringer		1 223 138	1 838 670



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	169 284 000	169 284 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	114 045	161 236
Sum varige driftsmidler		169 398 045	169 445 236
Sum anleggsmidler		169 398 045	169 445 236
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 731	13 092
Andre fordringer		200 866	96 970
Sum fordringer		258 597	110 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 786 402	1 563 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 786 402	1 563 990
Sum omløpsmidler		2 044 999	1 674 052
SUM EIENDELER		171 443 044	171 119 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		10 176 496	8 953 357
Sum opptjent egenkapital		10 176 496	8 953 357
Sum egenkapital	10	10 426 496	9 203 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	59 144 274	61 470 560
Øvrig langsiktig gjeld	11	101 396 273	100 067 370
Sum annen langsiktig gjeld		160 540 547	161 537 930
Sum langsiktig gjeld		160 540 547	161 537 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 722	122 190
Annen kortsiktig gjeld		159 280	255 809
Sum kortsiktig gjeld		476 002	377 999
Sum gjeld		161 016 549	161 915 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 443 045	171 119 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544110

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 229 707
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYBERGSSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torgggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Tor Wessel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 914 229 707
RYBERGSSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 089 037	5 243 921
Sum inntekter		6 089 037	5 243 921
Kostnader			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	47 191	47 191
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 067 267	1 787 865
Sum kostnader		2 137 278	1 857 876
Driftsresultat		3 951 759	3 386 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		673	941
Annen finansinntekt		13 647	12 700
Sum finansinntekter		14 320	13 641
Annen rentekostnad		2 742 941	1 561 018
Sum finanskostnader		2 742 941	1 561 018
Netto finans		-2 728 621	-1 547 377
Ordinært resultat før skattekostnad		1 223 138	1 838 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 223 138	1 838 668
Årsresultat		1 223 138	1 838 668
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 138	1 838 670
Sum overføringer og disponeringer		1 223 138	1 838 670



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	59 144 274	61 470 560
Øvrig langsiktig gjeld	11	101 396 273	100 067 370
Sum annen langsiktig gjeld		160 540 547	161 537 930
Sum langsiktig gjeld		160 540 547	161 537 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 722	122 190
Annen kortsiktig gjeld		159 280	255 809
Sum kortsiktig gjeld		476 002	377 999
Sum gjeld		161 016 549	161 915 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 443 045	171 119 286



Organisasjonsnr: 914 229 707
RYBERGSSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Rybergsveingen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rybergsveingen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 223 138. Årsregnskapet 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 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.


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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 19. april 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Disponible midler Rybergsvingen borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 296 052	804 990
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 223 138	1 838 670
Opptak lån / avdrag på lån	-2 326 286	-4 238 512
Endring i andelssaldo IN-lån	1 328 903	2 843 713
Andre forhold som påvirker disp midler	47 191	47 191
Årets endring i disponible midler	272 946	491 061
Disponible midler 31.12	1 568 998	1 296 052

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseiere som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere.

"Andre forhold som påvirker disp.midler" er årets avskrivninger av overvåkingskameraet kr 19.222,- og gulvaskemaskinen kr 27.969,-



Resultatregnskap Rybergsvingen borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 356 224	2 291 584	2 419 380	2 509 512
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	3 382 596	2 517 623	3 488 289	3 595 661
Andre inntekter	1	350 217	434 714	0	0
Sum inntekter		6 089 037	5 243 921	5 907 669	6 105 173
Kostnader					
Personalkostnader	2	22 820	22 820	22 820	22 820
Avskrivninger	3	47 191	47 191	27 969	27 969
Kommunale avgifter		510 526	473 922	566 000	588 489
Strøm og annen energi	4	407 681	445 987	585 000	585 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	503 420	245 568	622 000	622 000
Løpende driftskostnader	6	262 317	242 156	234 800	234 800
Administrativ konsulentbistand	7	156 568	181 826	156 120	164 535
Digitale tjenester		30 647	30 011	29 400	30 600
Forsikringer		156 647	129 494	154 431	172 931
Andre driftskostnader	8	39 461	38 901	47 500	50 000
Sum driftskostnader		2 137 278	1 857 875	2 446 040	2 499 144
Driftsresultat		3 951 759	3 386 046	3 461 629	3 606 029
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		673	941	0	0
Andre finansinntekter		13 647	12 700	0	0
Rentekostnader		2 742 941	1 561 018	2 732 189	3 595 661
Sum finansinntekter / finanskostnader		-2 728 621	-1 547 377	-2 732 189	-3 595 661
Årets resultat		1 223 138	1 838 670	729 440	10 368
Disponering:					
Overført annen egenkapital		1 223 138	1 838 670	0	0
Sum disponeringer		1 223 138	1 838 670	0	0

klientnr. 241 Rybergsvingen borettslag org.nr. 914229707



Balanse - Rybergsvingen borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	30 014 400	30 014 400
Bygninger	9	139 269 600	139 269 600
Andre driftsmidler	3	114 045	161 236
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		169 398 045	169 445 236
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	13 092
Tilgode på IN-ordning		57 731	0
Andre fordringer		200 866	96 970
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 786 402	1 563 990
Sum omløpsmidler		2 044 999	1 674 051
SUM EIENDELER		171 443 044	171 119 287

klientnr. 241 Rybergsvingen borettslag org.nr. 914229707



Balanse - Rybergsvingen borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital		10 176 496	8 953 357
Sum egenkapital	10	10 426 496	9 203 357
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	59 144 274	61 470 560
Andelssaldo In - lån	11	33 832 673	32 503 770
Borettsinnskudd		67 563 600	67 563 600
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 141	2
Leverandørgjeld		316 722	122 190
Avregning lån		0	4 973
Påløpne renter		16 664	9 153
Annen kortsiktig gjeld		138 475	241 681
Sum gjeld		161 016 549	161 915 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 443 044	171 119 287

Sted: _____, dato: _____

Tor Wessel
Styreleder

Morten Killingstad
Styremedlem

Ingvar Einemo
Styremedlem

klientnr. 241 Rybergsvingen borettslag org.nr. 914229707



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders utelitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 481 724	1 438 608
3601 Leieinntekter garasjer	37 944	37 944
3603 Geovarme	500 724	500 724
3608 Vannmåler, vann/avløp	306 432	284 908
3630 Internett / Bredbånd	29 400	29 400
3655 Renter IN	2 735 430	1 557 538
3660 Avdrag IN	647 166	960 085
3650 IN- nedkvikting	350 217	434 714
Sum	6 089 037	5 243 921

IN - nedkvikting er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	22 820	22 820

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Anleggsmidler

	Gulvvaskemaskin	Video overvåkningskameraer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	223 750	96 110
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	223 750	96 110
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	156 158	49 657
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 592	46 453
Årets avskrivninger :	27 969	19 222
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	8	5

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	407 681	445 987
Sum	407 681	445 987

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	153 766	458
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	295 866	203 703
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	38 656	6 015
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 132	25 392
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	0	10 000
Sum	503 420	245 568

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	53 352	49 751
6360 Renhold	122 485	112 734
6395 Sommer og vintervedlikehold	79 680	71 376
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	1 495
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
Sum	262 317	242 156

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	135 978	132 150
6711 Honorar administrative tjenester	16 140	15 684
6725 Honorar for juridisk bistand	0	30 142
Sum	156 568	181 826



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	3 493	3 035
6500 Verktøy	3 723	494
6550 Driftsmateriale	40	0
6555 IT-tjenester	0	109
6800 Kontorrekvisita	7 257	5 117
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	300	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 804
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 785	2 410
7420 Gave og tilskudd	3 400	5 943
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 500	12 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	4 400	2 778
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	0	2 311
7790 Annen kostnad	164	0
Sum	39 461	38 901

Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	30 014 400	30 014 400
1100 Bygninger	139 269 600	139 269 600
Sum	169 284 000	169 284 000

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	250 000	250 000
Oppjent egenkapital	10 176 496	8 953 357
SUM EGENKAPITAL	10 426 496	9 203 357

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Etablering
Lånenummer:	94937042692
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2066
Opprinnelig lånebeløp:	101 720 400
Lånesaldo 01.01:	61 470 560
Avdrag i perioden:	2 326 286
Lånesaldo 31.12:	59 144 274
Saldo 5 år frem i tid:	57 180 515
Andelssaldo 01.01:	32 503 770
Innbetalt IN i perioden:	1 679 120
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	350 217
Andelssaldo 31.12:	33 832 673
Sum pantegjeld for lån:	92 976 947

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Rybergsvingen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rybergsvingen borettslag

Styreleder	Tor Wessel (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Ingvar Einemo (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Morten Killingstad (sign.)	18.04.2024