



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 243 921	4 558 433
Sum inntekter		5 243 921	4 558 433
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 524 557	-927 329
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	47 191	39 181
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	1 787 864	2 309 409
Sum kostnader		310 498	1 421 261
Driftsresultat		4 933 423	3 137 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		941	2 980
Annen finansinntekt		12 700	13 443
Sum finansinntekter		13 641	16 423
Annen rentekostnad		1 561 018	966 572
Sum finanskostnader		1 561 018	966 572
Netto finans		-1 547 377	-950 149
Ordinært resultat før skattekostnad		3 386 046	2 187 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 386 046	2 187 023
Årsresultat		1 838 670	1 236 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 838 670	1 236 873
Sum overføringer og disponeringer		1 838 670	1 236 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	169 284 000	169 284 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	161 236	208 426
Sum varige driftsmidler		169 445 236	169 492 426
Sum anleggsmidler		169 445 236	169 492 426
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 092	27 751
Andre fordringer	14	96 970	79 579
Sum fordringer		110 062	107 330
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 990	1 096 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 990	1 096 268
Sum omløpsmidler		1 674 051	1 203 598
SUM EIENDELER		171 119 287	170 696 025
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	2022	2021
Annen egenkapital		8 953 357	7 114 688
Sum opptjent egenkapital		8 953 357	7 114 688
Sum egenkapital	15	9 203 357	7 364 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	61 470 560	65 709 071
Øvrig langsiktig gjeld	16	100 067 370	97 223 657
Sum annen langsiktig gjeld		161 537 930	162 932 728
Sum langsiktig gjeld		161 537 930	162 932 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	17	122 190	213 216
Annen kortsiktig gjeld	18	255 809	185 393
Sum kortsiktig gjeld		378 000	398 608
Sum gjeld		161 915 929	163 331 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 119 287	170 696 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401389

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 914 229 707
RYBERGSSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 243 921	4 558 433
Sum inntekter		5 243 921	4 558 433
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-1 524 557	-927 329
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	47 191	39 181
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 787 864	2 309 409
Sum kostnader		310 498	1 421 261
Driftsresultat		4 933 423	3 137 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		941	2 980
Annen finansinntekt		12 700	13 443
Sum finansinntekter		13 641	16 423
Annen rentekostnad		1 561 018	966 572
Sum finanskostnader		1 561 018	966 572
Netto finans		-1 547 377	-950 149
Ordinært resultat før skattekostnad		3 386 046	2 187 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 386 046	2 187 023
Årsresultat		1 838 670	1 236 873
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 838 670	1 236 873
Sum overføringer og disponeringer		1 838 670	1 236 873



Organisasjonsnr: 914 229 707
RYBERGSSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	169 284 000	169 284 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	161 236	208 426
Sum varige driftsmidler		169 445 236	169 492 426

Sum anleggsmidler

169 445 236 **169 492 426**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 092	27 751
Andre fordringer	14	96 970	79 579
Sum fordringer		110 062	107 330

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 990	1 096 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 990	1 096 268

Sum omløpsmidler

1 674 051 **1 203 598**

SUM EIENDELER

171 119 287 **170 696 025**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 953 357	7 114 688
Sum opptjent egenkapital		8 953 357	7 114 688

Sum egenkapital

15 **9 203 357** **7 364 688**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	61 470 560	65 709 071
Øvrig langsiktig gjeld	16	100 067 370	97 223 657
Sum annen langsiktig gjeld		161 537 930	162 932 728
Sum langsiktig gjeld		161 537 930	162 932 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	17	122 190	213 216
Annen kortsiktig gjeld	18	255 809	185 393
Sum kortsiktig gjeld		378 000	398 608
Sum gjeld		161 915 929	163 331 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 119 287	170 696 025



Organisasjonsnr: 914 229 707
RYBERGSSVINGEN 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



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 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	804 990	1 162 025
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 838 670	1 236 873
Opptak lån / avdrag på lån	-4 238 512	-1 262 198
Endring i andelssaldo IN-lån	2 843 713	-274 782
Andre forhold som påvirker disp midler	47 191	-56 929
Årets endring i disponible midler	491 061	-357 035
Disponible midler 31.12	1 296 052	804 990

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

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



Resultatregnskap Rybergsvingen borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	4 779 807	4 009 251	4 329 370	5 878 269
Andre inntekter	2	464 114	549 182	29 400	29 400
Sum inntekter		5 243 921	4 558 433	4 358 770	5 907 669
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	20 000
Avskrivninger	5	47 191	39 181	27 969	27 969
Revisjonshonorar	6	3 850	5 046	3 850	4 000
Honorar forretningsfører		132 150	127 680	132 148	135 980
Medlemskontingent NB-BO		12 500	12 500	12 500	12 500
Vedlikehold	7	245 568	464 899	620 000	622 000
Kjøp av tjenester	8	287 982	263 333	246 485	250 940
Tv/bredbånd		29 400	74 400	29 400	29 400
Forsikringer	9	129 494	115 905	131 869	154 431
Kommunale avgifter	10	473 922	510 602	552 700	566 000
Strøm og annen energi	11	445 987	715 588	585 000	585 000
Andre driftskostnader	12	27 011	19 456	35 000	35 000
Sum driftskostnader		1 857 875	2 371 410	2 399 741	2 446 040
Driftsresultat		3 386 046	2 187 023	1 959 029	3 461 629
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		941	2 980	0	0
Andre finansinntekter		12 700	13 443	0	0
Rentekostnader		1 561 018	966 572	897 130	2 732 189
Sum finansinntekter / finanskostnader		-1 547 377	-950 149	-897 130	-2 732 189
Årets resultat		1 838 670	1 236 873	1 061 899	729 440
Disponering:					
Overført annen egenkapital		1 838 670	1 236 873	0	0
Sum disponeringer		-1 838 670	-1 236 873	0	0

klientnr. 241 Rybergsvingen borettslag org.nr. 914229707



Balanse - Rybergsvingen borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	30 014 400	30 014 400
Bygninger	13	139 269 600	139 269 600
Andre driftsmidler	5	161 236	208 426
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		169 445 236	169 492 426
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 092	7 048
Tilgode på IN-ordning		0	20 703
Andre fordringer	14	96 970	79 579
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 563 990	1 096 268
Sum omløpsmidler		1 674 051	1 203 598
SUM EIENDELER		171 119 287	170 696 025

klientnr. 241 Rybergsvingen borettslag org.nr. 914229707



Balanse - Rybergsvingen borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital		8 953 357	7 114 688
Sum egenkapital	15	9 203 357	7 364 688
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	16	61 470 560	65 709 071
Andelssaldo In - lån	16	32 503 770	29 660 057
Borettsinnskudd		67 563 600	67 563 600
Sum langsiktig gjeld		161 537 930	162 932 729
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2	12 442
Leverandørgjeld	17	122 190	213 216
Avregning lån		4 973	0
Påløpne renter		9 153	5 673
Annen kortsiktig gjeld	18	241 681	167 278
Sum kortsiktig gjeld		378 000	398 608
Sum gjeld		161 915 929	163 331 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 119 287	170 696 025

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 regnskapsskikk 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 uteblitte 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,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne 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 nedkviktes 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 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 438 608
3601 Leieinntekter garasjer	37 944
3603 Geovarme	500 724
3608 Vannmåler, vann/avløp	284 908
3655 Renter IN	1 557 538
3660 Avdrag IN	960 085
Sum	4 779 807

Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3630 Internett / Bredbånd	29 400
3650 IN- nedkvitting	434 714
Sum	464 114

IN - nedkvitting 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 3 - Personalkostnader

	År 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820
Sum	2 820

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	20 000
Sum	20 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 5 - Anleggsmidler

	Gulvaskemaskin	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:	128 190	30 435
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	95 560	65 675
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.

Note 6 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 850
Sum	3 850

Note 7 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	458
6602 Vedlikehold VVS	48 558
6603 Vedlikehold elektro	5 855
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	22 545
6605 Vedlikehold fellesanlegg	11 559
6607 Vedlikehold garasjer	6 015
6611 Drift vedlikehold fyringsanlegg	5 007
6612 Drift vedlikehold brannsikring	30 411
6616 Drift vedlikehold heis	101 876
6618 Skadedyrbehandling	438
6619 Dugnadskostnader	2 847
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	245 568



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 8 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6720 Juridisk rådgivning	30 142
6725 Tilleggs tjenester NBBO	15 684
6730 Teknisk rådgivning	1 495
6731 HMS Plan	6 800
6780 Snøbrøyting og strøing	54 224
6782 Vaktmestertjenester	49 751
6783 Renholdstjenester	112 734
6784 Plenklipp, stell av utearealer	17 153
Sum	287 982

Note 9 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	126 088
7520 Premie brl. sikringsordning	3 406
Sum	129 494

Note 10 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	296 796
7765 Renovasjonsavgift	177 126
Sum	473 922

Note 11 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	445 987
Sum	445 987



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 12 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6492 Containerleie	3 035
6500 Verktøy og redskaper	494
6589 Andre driftskostnader data	109
6800 Kontorrekvisita	5 117
6900 Telekommunikasjon	611
6940 Porto og distribusjonskostnader	1 804
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	2 410
7420 Gaver og tilskudd	5 943
7719 Sosiale tiltak	2 311
7720 Generalforsamling	2 778
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
Sum	27 011

Note 13 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	30 014 400
1100 Bygninger	139 269 600
Sum	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 14 - Andre fordringer

	Ar 2022
1564 Periodisering	16 999
1570 Andre kortsiktige fordringer	79 971
Sum	96 970

Kto 1564: Gjelder kostnad for 2023 som er mottatt i 2022.

Kto 1570: Kr 77.907,- gjelder kr.nota for nettleie des-22 som er mottatt i 2023 og kr 2064,- som gjelder serviceavt. video for 2023, mottatt i 2022.



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	250 000	250 000
Opptjent egenkapital	8 953 357	7 114 688
SUM EGENKAPITAL	9 203 357	7 364 688

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

Note 16 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB Etablering
Formål:	94937042692
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2016
Opptaksår:	3.65 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingselser:	30.06.2066
Beregnet innfridd:	101 720 400
Opprinnelig lånebeløp:	65 709 071
Lånesaldo 01.01:	4 238 512
Avdrag i perioden:	61 470 560
Lånesaldo 31.12:	58 471 526
Saldo 5 år frem i tid:	29 660 057
Andelssaldo 01.01:	3 278 427
Innbetalt IN i perioden:	434 714
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	32 503 770
Andelssaldo 31.12:	93 974 330
Sum pantegjeld for lån:	

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.



Noter Rybergsvingen borettslag

Note 17 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	122 190
Sum	122 190

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2990 Annen kortsiktig gjeld	74 656
2998 Periodisering	167 025
Sum	241 681

Kto 2990: Der kr 69.000,- gjelder avs til avregning vann/avløp og kr 5.636,- gjelder avs renhold for sept-22 som ikke er mottatt.
Kto 2998 : Strøm for desember 2022 som er mottatt i 2023.



Resultat og balanse med noter for Rybergsvingen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rybergsvingen borettslag

Styreleder	Tor Wessel (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Morten Killingstad (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Ingvar Einemo (sign.)	03.04.2023



Til generalforsamlingen i
Rybergsvingen Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rybergsvingen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.838.670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvirket.



R Østlandske Revisorer AS

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, 13.april 2023

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor