



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 122 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUGDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Liv Heiberg
Rugdeveien 4E
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ariane Therese Flateby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	849 288	849 288
Annen driftsinntekt		25 300	24 000
Sum inntekter		874 588	873 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 961	21 679
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 580	
Annen driftskostnad	3, 4	991 350	473 011
Sum kostnader		1 020 891	494 690
Driftsresultat		-146 303	378 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	46
Sum finansinntekter		45	46
Annen rentekostnad		220 885	149 342
Sum finanskostnader		220 885	149 342
Netto finans		-220 840	-149 296
Resultat før skattekostnad		-367 144	229 302
Årsresultat	5, 6	-367 144	229 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-367 144	229 302
Totalresultat		-367 144	229 302
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			229 302
Overført fra annen egenkapital		-367 144	
Sum overføringer og disponeringer		-367 144	229 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	10 261 713	9 812 075
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		83 731	
Sum varige driftsmidler		10 345 444	9 812 075
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		10 345 444	9 812 075
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 398	37 832
Sum fordringer		39 398	37 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		605 162	1 501 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 162	1 501 121
Sum omløpsmidler	5	644 560	1 538 953
SUM EIENDELER		10 990 003	11 351 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 006 204	4 373 348
Sum opptjent egenkapital		4 006 204	4 373 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	6	4 006 204	4 373 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 500 000	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	8	3 398 800	3 398 800
Sum annen langsiktig gjeld	9	6 898 800	6 898 800
Sum langsiktig gjeld		6 898 800	6 898 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 005	74 563
Annen kortsiktig gjeld		3 994	4 317
Sum kortsiktig gjeld	5	84 999	78 880
Sum gjeld		6 983 799	6 977 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 990 003	11 351 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353485

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 979 122 578
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RUGDEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Liv Heiberg
Rugdeveien 4E
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ariane Therese Flateby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 979 122 578
RUGDEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	849 288	849 288
Annen driftsinntekt		25 300	24 000
Sum inntekter		874 588	873 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 961	21 679
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 580	
Annen driftskostnad	3, 4	991 350	473 011
Sum kostnader		1 020 891	494 690
Driftsresultat		-146 303	378 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	46
Sum finansinntekter		45	46
Annen rentekostnad		220 885	149 342
Sum finanskostnader		220 885	149 342
Netto finans		-220 840	-149 296
Resultat før skattekostnad		-367 144	229 302
Årsresultat	5, 6	-367 144	229 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-367 144	229 302
Totalresultat		-367 144	229 302
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			229 302
Overført fra annen egenkapital		-367 144	
Sum overføringer og disponeringer		-367 144	229 302



Organisasjonsnr: 979 122 578
RUGDEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	10 261 713	9 812 075
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		83 731	
Sum varige driftsmidler		10 345 444	9 812 075

Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		10 345 444	9 812 075

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		39 398	37 832
Sum fordringer		39 398	37 832

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		605 162	1 501 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 162	1 501 121

Sum omløpsmidler	5	644 560	1 538 953
-------------------------	----------	----------------	------------------

SUM EIENDELER		10 990 003	11 351 028
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 006 204	4 373 348
Sum opptjent egenkapital		4 006 204	4 373 348

Sum egenkapital	6	4 006 204	4 373 348
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	3 500 000	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Ansvarlig lånekapital	8	3 398 800	3 398 800
Sum annen langsiktig gjeld	9	6 898 800	6 898 800
Sum langsiktig gjeld		6 898 800	6 898 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 005	74 563
Annen kortsiktig gjeld		3 994	4 317
Sum kortsiktig gjeld	5	84 999	78 880
Sum gjeld		6 983 799	6 977 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 990 003	11 351 028



Organisasjonsnr: 979 122 578
RUGDEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Rugdeveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rugdeveien Borettslag som viser et underskudd på kr 367 144. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Adresse: Sagbrukskata 8, 2150 Årnes
Telefon: 63 91 28 50
E-post: post@arnes-revisjon.no
Orgnr.: 850 249 652 MVA

Statsautoriserte revisorer:
Hanne Therese Aasum
Ole Kværner
Dag Tørnby
Marit Gulliksrud
Henriette Bye





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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Årnes, 23. mars 2026

Årnes Revisjon AS

Henriette Bye

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



ÅRSREGNSKAP
RUGDEVEIEN BORETTSLAG

2025

Org.nr.:979 122 578

Utarbeidet av
 HØILUND
REGNSKAP



RÉSULTATREGNSKAP

RUGDEVEIEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	2	849 288	849 288
Annen driftsinntekt		25 300	24 000
Sum driftsinntekter		874 588	873 288
Lønnskostnad	3	23 961	21 679
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 580	0
Annen driftskostnad	3, 4	991 350	473 011
Sum driftskostnader		1 020 891	494 690
Driftsresultat		-146 303	378 598
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		45	46
Annen rentekostnad		220 885	149 342
Resultat av finansposter		-220 840	-149 296
Resultat før skattekostnad		-367 144	229 302
Resultat		-367 144	229 302
Årsresultat	5, 6	-367 144	229 302
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	229 302
Overført fra annen egenkapital		367 144	0
Sum overføringer		-367 144	229 302



BALANSE

RUGDEVEIEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	10 261 713	9 812 075
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		83 731	0
Sum varige driftsmidler		10 345 444	9 812 075
Sum anleggsmidler		10 345 444	9 812 075
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		39 398	37 832
Sum fordringer		39 398	37 832
Bankinnskudd, kontanter o.l.		605 162	1 501 121
Sum omløpsmidler	5	644 560	1 538 953
Sum eiendeler		10 990 003	11 351 028



BALANSE

RUGDEVEIEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 006 204	4 373 348
Sum opptjent egenkapital		4 006 204	4 373 348
Sum egenkapital	6	4 006 204	4 373 348
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	3 398 800	3 398 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 500 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	6 898 800	6 898 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 005	74 563
Annen kortsiktig gjeld		3 994	4 317
Sum kortsiktig gjeld	5	84 999	78 880
Sum gjeld		6 983 799	6 977 680
Sum egenkapital og gjeld		10 990 003	11 351 028

Aurskog, 23.03.2026
Styret i Rugdeveien Borettslag


Arne Therese Flateby
styremedlem


Pål Rune Viken
styreleder


Liv Heiberg
styremedlem


Roy Andersen
styremedlem



RUGDEVEIEN BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag..

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

SKATT

Borettslaget er ikke skattepliktig.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler.

Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for konstaterte tap og avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Inntekter

Til dekning av felleskostnader, inkl felles gjeld og renter, er det innkrevd kr 849 288 av borettslagets eiere.



RUGDEVEIEN BORETTSLAG

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNKOSTNADER

	2025	2024
Styregodtgjørelse	21 000	19 000
Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
Sum	23 961	21 961

Borettslaget har hatt 0 antall årsverk sysselsatt i 2025.

REVISOR/ REGNSKAPSFØRER

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 15 672

Kostnad regnskapsfører 2025 utgjør kr 51 582

Note 4 Drift og vedlikehold

Drift og vedlikeholdskostnader på bygninger, anlegg og uteareal er kostnadsført som følger:

	2025	2024
Bygninger inkl. utvendig	520 498	41 059
Heis	41 373	53 150
Brannsystem	35 796	17 238
Sum driftskostnader	597 667	111 446

Med bakgrunn i gjennomført vedlikehold og standard på bygningsmasse, er avsetning til fremtidig vedlikehold vurdert til å ikke være aktuelt. 6 stk Verandaer er vedlikeholdt i 2025.

Note 5 Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler 01.01.	1 460 073	144 489
Årets resultat	-367 144	229 302
Avdrag på langsiktig gjeld	0	-2 413 718
Nytt langsiktig lån	0	3 500 000
Årets endring i disponible midler	0	-367 144
Disponible midler pr. 31.12.	1 092 929	1 460 073

	2025	2024
Spesifikasjon midler 31.12.		
Omløpsmidler	644 560	1 538 953
-Kortsiktig gjeld	-84 999	-78 880
Anleggsmidler endring	533 369	

Side 6



RUGDEVEIEN BORETTSLAG

=Disponible midler 31.12 1 092 930 1 460 000

Note 6 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	4 373 348	4 373 348
Årets resultat		-367 144	-367 144
Pr 31.12.2025	0	4 006 204	4 006 204

Note 7 Anleggsmidler

Gapahuk	83 731
Bygninger	9 712 075
Tomt	100 000
Tilleggstomt	449 638
Bokført verdi 31.12.2025	10 345 444

Tilleggstomt er kjøpt i 2025.

Note 8 Fordringer og gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer

Rugdeveien Borettslag har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Gjeld	2025	2024
Opprinnelig 2007	6 740 000	6 740 000
Nedbetalt tidligere år	-6 740 000	-4 186 386
Nedbetalt i året	0	-2 553 614
Lån Aurskog Sparebank	3 500 000	3 500 000
Sum	3 500 000	3 500 000
Borettslaginnskudd		
Opprinnelig innskudd	3 400 000	
Korrigert	-1 200	
Sum	3 398 800	

Aurskog Sparebank har en panteobligasjon i borettslagets eiendom pålydende kr. 3 500 000.

Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt utgjør kr 10 261 713.

Rugdeveien Borettslag har intet garantiansvar.

Side 7



RUGDEVEIEN BORETTSLAG

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 500 000	3 500 000
Sum	3 500 000	3 500 000

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	Gj. snitt effektiv rente	Løpetid	Innfrielse	Lånebeløp
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,68%	24,8 år	25.09.2049	3 500 000
Sum				0 3 500 000

Avdragsprofil

Borettslaget har avdragsfrihet frem til 25.10.2034. Deretter vil de betale samlet avdrag og renter på kr 365 616 pr år. Lånet er et annuitetslån.



ÅRSREGNSKAP
RUGDEVEIEN BORETTSLAG

2025

Org.nr.:979 122 578





RESULTATREGNSKAP

RUGDEVEIEN BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	2	849 288	849 288
Annen driftsinntekt		25 300	24 000
Sum driftsinntekter		874 588	873 288
Lønnskostnad	3	23 961	21 679
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 580	0
Annen driftskostnad	3, 4	991 350	473 011
Sum driftskostnader		1 020 891	494 690
Driftsresultat		-146 303	378 598
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		45	46
Annen rentekostnad		220 885	149 342
Resultat av finansposter		-220 840	-149 296
Resultat før skattekostnad		-367 144	229 302
Resultat		-367 144	229 302
Årsresultat	5, 6	-367 144	229 302
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	229 302
Overført fra annen egenkapital		367 144	0
Sum overføringer		-367 144	229 302



BALANSE

RUGDEVEIEN BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	10 261 713	9 812 075
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		83 731	0
Sum varige driftsmidler		10 345 444	9 812 075
Sum anleggsmidler		10 345 444	9 812 075
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		39 398	37 832
Sum fordringer		39 398	37 832
Bankinnskudd, kontanter o.l.		605 162	1 501 121
Sum omløpsmidler	5	644 560	1 538 953
Sum eiendeler		10 990 003	11 351 028



BALANSE

RUGDEVEIEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 006 204	4 373 348
Sum opptjent egenkapital		4 006 204	4 373 348
Sum egenkapital	6	4 006 204	4 373 348
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	8	3 398 800	3 398 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 500 000	3 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	9	6 898 800	6 898 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 005	74 563
Annen kortsiktig gjeld		3 994	4 317
Sum kortsiktig gjeld	5	84 999	78 880
Sum gjeld		6 983 799	6 977 680
Sum egenkapital og gjeld		10 990 003	11 351 028

Aurskog, 23.03.2026
Styret i Rugdeveien Borettslag

Ariane Therese Flateby
styremedlem

Liv Heiberg
styremedlem

Pål Rune Viken
styreleder

Roy Andersen
styremedlem



RUGDEVEIEN BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag..

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

SKATT

Borettslaget er ikke skattepliktig.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler.

Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for konstaterte tap og avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Inntekter

Til dekning av felleskostnader, inkl felles gjeld og renter, er det innkrevd kr 849 288 av borettslagets eiere.



RUGDEVEIEN BORETTSLAG

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNKOSTNADER

	2025	2024
Styregodtgjørelse	21 000	19 000
Arbeidsgiveravgift	2 961	2 961
Sum	23 961	21 961

Borettslaget har hatt 0 antall årsverk sysselsatt i 2025.

REVISOR/ REGNSKAPSFØRER

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 15 672

Kostnad regnskapsfører 2025 utgjør kr 51 582

Note 4 Drift og vedlikehold

Drift og vedlikeholdskostnader på bygninger, anlegg og uteareal er kostnadsført som følger:

	2025	2024
Bygninger inkl. utvendig	520 498	41 059
Heis	41 373	53 150
Brannsystem	35 796	17 238
Sum driftskostnader	597 667	111 446

Med bakgrunn i gjennomført vedlikehold og standard på bygningsmasse, er avsetning til fremtidig vedlikehold vurdert til å ikke være aktuelt. 6 stk Verandaer er vedlikeholdt i 2025.

Note 5 Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler 01.01.	1 460 073	144 489
Årets resultat	-367 144	229 302
Avdrag på langsiktig gjeld	0	-2 413 718
Nytt langsiktig lån	0	3 500 000
Årets endring i disponible midler	0	1 315 584
Disponible midler pr. 31.12.	1 092 929	1 460 073

	2025	2024
Spesifikasjon midler 31.12.		
Omløpsmidler	644 560	1 538 953
-Kortsiktig gjeld	-84 999	-78 880
Anleggsmidler endring	533 369	

Side 6



RUGDEVEIEN BORETTSLAG

=Disponible midler 31.12 1 092 930 1 460 000

Note 6 Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	4 373 348	4 373 348
Årets resultat		-367 144	-367 144
Pr 31.12.2025	0	4 006 204	4 006 204

Note 7 Anleggsmidler

Gapahuk	83 731
Bygninger	9 712 075
Tomt	100 000
Tilleggstomt	449 638
Bokført verdi 31.12.2025	10 345 444

Tilleggstomt er kjøpt i 2025.

Note 8 Fordringer og gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer

Rugdeveien Borettslag har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Gjeld	2025	2024
Opprinnelig 2007	6 740 000	6 740 000
Nedbetalt tidligere år	-6 740 000	-4 186 386
Nedbetalt i året	0	-2 553 614
Lån Aurskog Sparebank	3 500 000	3 500 000
Sum	3 500 000	3 500 000
Borettslaginnskudd		
Opprinnelig innskudd	3 400 000	
Korrigert	-1 200	
Sum	3 398 800	

Aurskog Sparebank har en panteobligasjon i borettslagets eiendom pålydende kr. 3 500 000.

Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt utgjør kr 10 261 713.

Rugdeveien Borettslag har intet garantiansvar.

Side 7



RUGDEVEIEN BORETTSLAG

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 500 000	3 500 000
Sum	3 500 000	3 500 000

Opplysninger om konvertible lån, obligasjonslån og lån fra kredittinstitusjoner

	Gj. snitt effektiv rente	Løpetid	Innfrielse	Lånebeløp
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,68%	24,8 år	25.09.2049	3 500 000
Sum				0 3 500 000

Avdragsprofil

Borettslaget har avdragsfrihet frem til 25.10.2034. Deretter vil de betale samlet avdrag og renter på kr 365 616 pr år. Lånet er et annuitetslån.