



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 256 968	3 169 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 256 968</b>	<b>3 169 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	135 954	135 954
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 054 453	2 172 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 190 406</b>	<b>2 308 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 066 562</b>	<b>861 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>116 117</b>	<b>79 905</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>125 818</b>	<b>114 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 701</b>	<b>-34 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 056 860</b>	<b>826 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 066 561</b>	<b>861 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 056 860</b>	<b>826 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056 860	826 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 056 860</b>	<b>826 817</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>7 919 518</b>	<b>7 894 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		309 655	279 102
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 655</b>	<b>279 102</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	3 416 491	2 711 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 671 305</b>	<b>1 991 810</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 980 960</b>	<b>2 270 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 900 478</b>	<b>10 165 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 825 055</b>	<b>4 998 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 885 916</b>	<b>5 829 055</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	2 119 303	2 478 684
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 519 303</b>	<b>3 878 684</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 519 303</b>	<b>3 878 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		302 858	265 735
Annen kortsiktig gjeld	18,19	192 401	191 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>495 259</b>	<b>457 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 014 563</b>	<b>4 335 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 900 478</b>	<b>10 165 009</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519463

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: 22.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 948 779 382  
RYPEVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 256 968	3 169 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 256 968</b>	<b>3 169 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	135 954	135 954
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 054 453	2 172 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 190 406</b>	<b>2 308 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 066 562</b>	<b>861 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>116 117</b>	<b>79 905</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>125 818</b>	<b>114 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 701</b>	<b>-34 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 056 860</b>	<b>826 817</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 066 561</b>	<b>861 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 056 860</b>	<b>826 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 056 860	826 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 056 860</b>	<b>826 817</b>



Organisasjonsnr: 948 779 382  
RYPEVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### 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>7 919 518</b>	<b>7 894 097</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		309 655	279 102
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 655</b>	<b>279 102</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	3 416 491	2 711 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 671 305</b>	<b>1 991 810</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 980 960</b>	<b>2 270 912</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 900 478</b>	<b>10 165 009</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 825 055</b>	<b>4 998 238</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 885 916</b>	<b>5 829 055</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	2 119 303	2 478 684
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 519 303</b>	<b>3 878 684</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 519 303</b>	<b>3 878 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		302 858	265 735
Annen kortsiktig gjeld	18,19	192 401	191 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>495 259</b>	<b>457 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 014 563</b>	<b>4 335 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 900 478</b>	<b>10 165 009</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 2024 Rypevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 256 968	3 256 220	3 169 824	3 268 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 256 968</b>	<b>3 256 220</b>	<b>3 169 824</b>	<b>3 268 325</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	9 954	9 954	9 954	9 954
Styrehonorar	3	126 000	126 000	126 000	126 000
Revisjonshonorar	4	9 071	8 700	8 246	9 800
Forretningsførerhonorar		90 783	90 783	86 460	95 322
Konsulenttjenester	5	35 663	14 000	5 250	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	175 711	550 000	115 275	572 000
Annet vedlikehold	7	279 272	305 000	515 161	297 000
Kostnader TV/Internett		263 520	263 520	263 518	263 520
Forsikringskader	8	0	0	13 000	0
Forsikring	9	259 920	263 000	236 505	288 300
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	907 292	942 315	910 962	934 000
Andre driftskostnader	11	21 221	14 000	5 949	20 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 190 406</b>	<b>2 599 272</b>	<b>2 308 281</b>	<b>2 642 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 066 562</b>	<b>656 948</b>	<b>861 543</b>	<b>625 429</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	116 117	50 000	79 905	50 000
Finanskostnader	13	125 818	122 660	114 631	111 048
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-9 701</b>	<b>-72 660</b>	<b>-34 726</b>	<b>-61 048</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 056 860</b>	<b>584 288</b>	<b>826 817</b>	<b>564 381</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 056 860</b>	<b>584 288</b>	<b>826 817</b>	<b>564 381</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 056 860	0	826 817	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 056 860</b>	<b>0</b>	<b>826 817</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 813 645	1 813 645	1 616 428	2 485 703
Periodens resultat		1 056 860	584 288	826 817	564 381
Avdrag på lån		-359 381	-360 736	-414 075	-308 897
Innskudd øremerkede midler		-25 422	-200 000	-215 526	-200 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>672 058</b>	<b>23 552</b>	<b>197 217</b>	<b>55 484</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 485 703</b>	<b>1 837 197</b>	<b>1 813 645</b>	<b>2 541 187</b>

## Rypevegen Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Rypevegen Borettslag

	Note	2024	2023
<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	745 186	719 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>745 186</b>	<b>719 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 919 518</b>	<b>7 894 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		302 858	265 735
Fordring finansieringsforetak		6 797	13 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 655</b>	<b>279 102</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 671 305	1 991 810
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 671 305</b>	<b>1 991 810</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 980 960</b>	<b>2 270 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 900 478</b>	<b>10 165 009</b>

Rypevegen Borettslag



## Balanse desember 2024 Rypevegen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital 01.01		5 825 055	4 998 238
Årets endringer i egenkapital		1 056 860	826 817
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>6 885 916</b>	<b>5 829 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	2 119 303	2 478 684
Borettsinnskudd	17, 18	1 400 000	1 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 519 303</b>	<b>3 878 684</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 797	6 774
Leverandørgjeld		302 858	265 735
Påløpte renter		38 521	38 487
Påløpte avdrag	18, 19	144 601	146 273
Annen kortsiktig gjeld		2 482	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>495 259</b>	<b>457 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 014 563</b>	<b>4 335 953</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 900 478</b>	<b>10 165 009</b>

31.12.24

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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### 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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 509 608	2 509 304	2 389 824	2 584 860
Renter lån	122 880	122 660	102 240	111 048
TV - Internett	263 520	263 520	263 520	263 520
Avdrag lån	360 960	360 736	414 240	308 897
<b>Sum</b>	<b>3 256 968</b>	<b>3 256 220</b>	<b>3 169 824</b>	<b>3 268 325</b>

Borettslaget består av 40 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	9 954	9 954	9 954	9 954
<b>Sum</b>	<b>9 954</b>	<b>9 954</b>	<b>9 954</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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	126 000	126 000	126 000	126 000
<b>Sum</b>	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>	<b>126 000</b>

Beløpet er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 071	8 700	8 246	9 800
<b>Sum</b>	<b>9 071</b>	<b>8 700</b>	<b>8 246</b>	<b>9 800</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	7 000	0	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	25 000	0	0	0
Teknisk rådgivning	10 663	7 000	5 250	10 000
<b>Sum</b>	<b>35 663</b>	<b>14 000</b>	<b>5 250</b>	<b>15 000</b>

Juridisk: bistand fra Advokatfirmaet Freibu AS

Teknisk: bistand fra EI-Analyse AS

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	13 967	550 000	115 275	520 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	11 744	0	0	52 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	150 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>175 711</b>	<b>550 000</b>	<b>115 275</b>	<b>572 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	276 772	265 000	262 376	275 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	17 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	13 000	299	12 000
Annet vedlikehold	2 500	10 000	252 486	10 000
<b>Sum</b>	<b>279 272</b>	<b>305 000</b>	<b>515 161</b>	<b>297 000</b>

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	0	0	13 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	256 664	260 000	233 335	285 000
Premie sikringsfond felleskostnader	3 256	3 000	3 170	3 300
<b>Sum</b>	<b>259 920</b>	<b>263 000</b>	<b>236 505</b>	<b>288 300</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	723 662	760 000	728 647	750 000
Eiendoms- og festeavgift	183 630	182 315	182 315	184 000
<b>Sum</b>	<b>907 292</b>	<b>942 315</b>	<b>910 962</b>	<b>934 000</b>

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie lokale	0	3 000	0	0
Kontorrekvisita	0	3 000	0	3 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	7 374	0	1 488	6 000
Bank og kortgebyrer	1 482	1 000	1 461	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	10 489	0	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>21 221</b>	<b>14 000</b>	<b>5 949</b>	<b>20 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	116 117	50 000	79 905	50 000
<b>Sum</b>	<b>116 117</b>	<b>50 000</b>	<b>79 905</b>	<b>50 000</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	125 818	122 660	114 631	111 048
<b>Sum</b>	<b>125 818</b>	<b>122 660</b>	<b>114 631</b>	<b>111 048</b>

### 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.

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### 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

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	719 764	504 239
Innskudd	25 422	215 526
<b>Sum</b>	<b>745 186</b>	<b>719 764</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 400 000	1 400 000
<b>Sum</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 663 904	4 024 957
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 174 332	7 174 332



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

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:	5.65 %	4.705 %	4.705 %	5.65 %
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:	1 626 047	46 438	898 769	53 703
Avdrag i perioden:	37 290	13 268	256 792	53 703
Lånesaldo 31.12:	1 588 757	33 170	641 977	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 370 516	0	0	0

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132630893	1	41 549	41 549
	2	40 424	80 848
	37	39 631	1 466 347
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167005098	1	867	867
	2	844	1 688
	37	827	30 599
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16703899	1	16 789	16 789
	2	16 334	32 668
	37	16 014	592 518



Resultat og balanse med noter for Rypevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rypevegen Borettslag**

Styreleder	Kjell Ingeir Kristiansen (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Margrete Selseng (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Siv Annie Henriksen (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Egil Lamøy (sign.)	06.05.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Rypevegen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rypevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokument ID: RGWBS-60MPI-3P155-8ZCPL-0TZPZ-N7Z1S



# 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: EY

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-08 14:55:19 UTC



Penneo Dokument ID: RGWBS-60MPI-3P155-8ZCPL-0TZPZ-N7Z1S

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.