



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 188 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RYDLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Håvard Bekkis Bekkelien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2023             | 2022             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |         | 1 573 554        | 1 889 097        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>1 573 554</b> | <b>1 889 097</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1,2     | -27 384          | -51 345          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |         | -16 609          | -16 609          |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6 | -837 821         | -664 299         |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>-881 815</b>  | <b>-732 254</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>691 739</b>   | <b>1 156 843</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>24 414</b>    | <b>9 581</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>-243 219</b>  | <b>-98 417</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-218 805</b>  | <b>-88 836</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>472 934</b>   | <b>1 068 007</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>472 934</b>   | <b>1 068 007</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 7,11    | <b>472 934</b>   | <b>1 068 007</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |         | 472 934          | 1 068 008        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>472 934</b>   | <b>1 068 008</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 8,12 | 24 002 551        | 24 002 551        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 8    | 9 689             | 26 298            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>24 012 240</b> | <b>24 028 849</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>24 012 240</b> | <b>24 028 849</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 9    | 97 869            | 79 923            |
| Andre fordringer  | 9    | 82 792            | 53 159            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>180 661</b>    | <b>133 082</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 10   | 892 449           | 841 839           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>1 073 110</b>  | <b>974 921</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 073 110</b>  | <b>974 921</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>25 085 350</b> | <b>25 003 770</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   | 11   | 7 995 576         | 7 522 642         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>7 995 576</b>  | <b>7 522 642</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>7 995 576</b>  | <b>7 522 642</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,13 | 7 733 791         | 8 201 232         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12,14 | 9 000 000         | 9 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>16 733 791</b> | <b>17 201 232</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>16 733 791</b> | <b>17 201 232</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 190 919           | 184 109           |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 165 065           | 95 788            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>355 984</b>    | <b>279 897</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>17 089 775</b> | <b>17 481 129</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>25 085 350</b> | <b>25 003 770</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12    | 16 733 791        | 17 201 232        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501627

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 188 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RYDLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Håvard Bekkis Bekkelien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

**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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 887 188 092  
RYDLAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 573 554        | 1 889 097        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 573 554</b> | <b>1 889 097</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 1,2         | -27 384          | -51 345          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | -16 609          | -16 609          |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6     | -837 821         | -664 299         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>-881 815</b>  | <b>-732 254</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>691 739</b>   | <b>1 156 843</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>24 414</b>    | <b>9 581</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>-243 219</b>  | <b>-98 417</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-218 805</b>  | <b>-88 836</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>472 934</b>   | <b>1 068 007</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 7,11        | <b>472 934</b>   | <b>1 068 007</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 472 934          | 1 068 008        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>472 934</b>   | <b>1 068 008</b> |



Organisasjonsnr: 887 188 092  
RYDLAND BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 8,12 | 24 002 551        | 24 002 551        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 8    | 9 689             | 26 298            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>24 012 240</b> | <b>24 028 849</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>24 012 240</b> | <b>24 028 849</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |                |                |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer       | 9 | 97 869         | 79 923         |
| Andre fordringer      | 9 | 82 792         | 53 159         |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>180 661</b> | <b>133 082</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                  |                |
|--|----|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10 | 892 449          | 841 839        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>1 073 110</b> | <b>974 921</b> |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 073 110</b> | <b>974 921</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>25 085 350</b> | <b>25 003 770</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 11 | 7 995 576        | 7 522 642        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>7 995 576</b> | <b>7 522 642</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>7 995 576</b> | <b>7 522 642</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12,13 | 7 733 791         | 8 201 232         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12,14 | 9 000 000         | 9 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>16 733 791</b> | <b>17 201 232</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>16 733 791</b> | <b>17 201 232</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 190 919           | 184 109           |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 165 065           | 95 788            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>355 984</b>    | <b>279 897</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>17 089 775</b> | <b>17 481 129</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>25 085 350</b> | <b>25 003 770</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12    | 16 733 791        | 17 201 232        |



Organisasjonsnr: 887 188 092  
RYDLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Rydland Borettslag - Resultatregnskap 2023

|                                     | Note  | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024     |
|-------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |       |                  |                  |                  |                   |
| Felleskostnader driftsdel           |       | 721 440          | 721 440          | 721 300          | 793 430           |
| Felleskostnader kapitaldel          |       | 695 154          | 601 687          | 628 540          | 781 374           |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |       | 156 960          | 156 960          | 156 960          | 166 000           |
| Innbetaling IN-ordning              |       | 0                | 409 010          | 0                | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |       | <b>1 573 554</b> | <b>1 889 097</b> | <b>1 506 800</b> | <b>1 740 804</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |       |                  |                  |                  |                   |
| Personalkostnader                   | 1     | -3 384           | -6 345           | -6 345           | -3 384            |
| Styrehonorar                        | 2     | -24 000          | -45 000          | -45 000          | -24 000           |
| Avskrivninger                       |       | -16 609          | -16 609          | -16 609          | -16 609           |
| Forretningsførerhonorar             |       | -63 254          | -62 067          | -64 300          | -65 300           |
| Honorar administrative tjenester    |       | -12 449          | 0                | -12 420          | -12 570           |
| Eksterne honorar                    | 3     | -13 569          | -7 500           | -7 125           | -7 125            |
| Kontingent boligbyggelag            |       | -8 400           | -7 800           | -7 800           | -9 100            |
| Drifts- og serviceavtaler           | 4     | -33 786          | -118 563         | 0                | -24 000           |
| Vaktmestertjenester                 |       | -94 161          | 0                | -80 900          | -50 000           |
| Løpende vedlikehold                 | 5     | -110 823         | -18 958          | -100 000         | -100 000          |
| Periodisk vedlikehold               |       | 0                | 0                | -30 000          | -277 000          |
| Elektroniske fellesavtaler          |       | -158 111         | -147 072         | -156 960         | -166 000          |
| Forsikring                          |       | -93 335          | -86 443          | -92 320          | -100 600          |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |       | -157 943         | -129 268         | -134 300         | -158 400          |
| Eiendomsavgifter                    |       | -52 510          | -73 745          | -76 695          | -55 200           |
| Energi, felles                      |       | -4 286           | -4 886           | -6 300           | -9 689            |
| Andre driftsutgifter                | 6     | -35 194          | -7 997           | -7 400           | -59 900           |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |       | <b>-881 815</b>  | <b>-732 254</b>  | <b>-844 474</b>  | <b>-1 138 877</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |       | <b>691 739</b>   | <b>1 156 843</b> | <b>662 326</b>   | <b>601 927</b>    |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |       |                  |                  |                  |                   |
| Finansinntekter                     |       | 24 414           | 9 581            | 10 600           | 21 600            |
| Finanskostnader                     |       | -243 219         | -98 417          | -114 600         | -354 112          |
| <b>Netto finansposter</b>           |       | <b>-218 805</b>  | <b>-88 836</b>   | <b>-104 000</b>  | <b>-332 512</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>472 934</b>   | <b>1 068 007</b> | <b>558 326</b>   | <b>269 415</b>    |
| Ordinært resultat etter skatt       |       | 472 934          | 1 068 007        | 558 326          | 269 415           |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | 7, 11 | <b>472 934</b>   | <b>1 068 007</b> | <b>558 326</b>   | <b>269 415</b>    |
| Disponering av totalresultat:       |       | 472 934          | 1 068 007        | 558 326          | 269 415           |
| Overført til annen egenkapital      |       | 547 911          | 730 219          | 0                | 0                 |
| Overført til egenkapital IN ordning |       | 0                | 409 010          | 0                | 0                 |
| Redusert restansvar IN overført EK  |       | -74 977          | -71 221          | 0                | 0                 |

Org.nr: 887 188 092 - 302



## Rydland Borettslag - Balanse 2023

|                                  | Note  | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 8, 12 | 24 002 551        | 24 002 551        |
| Andre anleggsmidler              | 8     | 9 689             | 26 298            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>24 012 240</b> | <b>24 028 849</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Kundefordringer                  | 9     | 0                 | -12 410           |
| Periodiserte kostnader           | 9     | 97 869            | 92 333            |
| Mellomregning Klare Finans       | 9     | 58 378            | 43 578            |
| Opptjente renter                 | 9     | 24 414            | 9 581             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 10    | 892 449           | 841 839           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>1 073 110</b>  | <b>974 921</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>25 085 350</b> | <b>25 003 770</b> |

Org.nr: 887 188 092 - 302



## Rydland Borettslag - Balanse 2023

|                                 | Note   | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |        |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |        |                   |                   |
| Andelskapital                   | 11     | 2 400             | 2 400             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |        |                   |                   |
| Egenkapital fra IN ordning      | 11     | 1 238 493         | 1 313 470         |
| Annen egenkapital               | 11     | 6 754 683         | 6 206 772         |
| <b>Sum egenkapital</b>          |        | <b>7 995 576</b>  | <b>7 522 642</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |        |                   |                   |
| Pantelån                        | 12, 13 | 7 733 791         | 8 201 232         |
| Borettsinnskudd                 | 12, 14 | 9 000 000         | 9 000 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |        | <b>16 733 791</b> | <b>17 201 232</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |        | 190 919           | 184 109           |
| Forskudd kunder                 |        | 50 217            | 43 860            |
| Påløpte renter                  |        | 114 288           | 51 262            |
| Påløpte kostnader               |        | 560               | 666               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |        | <b>355 984</b>    | <b>279 897</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |        | <b>17 089 775</b> | <b>17 481 129</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |        | <b>25 085 350</b> | <b>25 003 770</b> |
| Pantstillelser                  | 12     | 16 733 791        | 17 201 232        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Håvard Bekkis Bekkelien  
Leder

Christian Haave-Johansen  
Styremedlem

Marit Bendiksen  
Styremedlem



## Rydland Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjøringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 887 188 092 - 302



## Rydland Borettslag - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2023         | 2022         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 3 384        | 6 345        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>3 384</b> | <b>6 345</b> |

Samlet antall årsverk: 0,0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

|                     | 2023          | 2022          |
|---------------------|---------------|---------------|
| <b>Styrehonorar</b> | <b>24 000</b> | <b>45 000</b> |

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2023          | 2022         |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 8 363         | 7 500        |
| Teknisk rådgivning            | 5 206         | 0            |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>13 569</b> | <b>7 500</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|   | 2023          | 2022           |
|---|---------------|----------------|
| Avtale om HMS-tjenester                             | 0             | 8 657          |
| Andre administrasjonsavtaler                        | 0             | 3 048          |
| Avtale om vintervedlikehold                         | 0             | 63 000         |
| Avtale om sommervedlikehold                         | 0             | 36 536         |
| Avtale om kontroll av el-anlegg                     | 22 716        | 7 044          |
| Avtale om adgangskontroll og dører                  | 0             | 277            |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 11 070        | 0              |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>33 786</b> | <b>118 563</b> |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 74 255         | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg      | 1 569          | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg     | 11 125         | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde      | 22 445         | 0             |
| Reparasjon og vedlikehold annet          | 1 428          | 0             |
| <b>Sum vedlikehold</b>                   | <b>110 823</b> | <b>18 958</b> |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



## Rydland Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                    | 2023          | 2022         |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 10 660        | 693          |
| Kontorrekvisita, trykksaker        | 237           | 599          |
| Telefon og porto                   | 0             | 710          |
| Drift maskiner                     | 599           | 0            |
| Gaver                              | 2 000         | 0            |
| Generalforsamling/årsmøte          | 10 192        | 3 714        |
| Kurskostnader                      | 9 500         | 0            |
| Bankgebyrer                        | 682           | 673          |
| Andre gebyrer                      | 967           | 1 208        |
| Dagligvarer                        | 357           | 0            |
| Andre kostnader                    | 0             | 1            |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>35 194</b> | <b>7 997</b> |

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>695 024</b> | <b>556 529</b> |
| Endring i disponible midler:   |                |                |
| Årets resultat   | 472 934        | 1 068 007      |
| Tilbakeført avskrivning  | 16 609         | 16 609         |
| Avdrag lån   | -467 441       | -537 111       |
| Avdrag IN ordning  | 0              | -409 010       |
| Innbetalt innskudd   | 74 977         | 71 221         |
| Utbetalt innskudd  | -74 977        | -71 221        |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>22 102</b>  | <b>138 496</b> |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>717 127</b> | <b>695 024</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>717 127</b> | <b>695 024</b> |

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Tomter    | Bygning    | Rehabilit. | Lekeplasser |
|--------------------------------------|-----------|------------|------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 092 619 | 22 795 917 | 114 015    | 110 092     |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          | 0          | 0           |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          | 0          | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 092 619 | 22 795 917 | 114 015    | 110 092     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0          | 0          | 100 402     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          | 0          | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 092 619 | 22 795 917 | 114 015    | 9 689       |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 0          | 0          | 16 609      |
| Antatt levetid i år :                |           |            |            | 5           |

Org.nr: 887 188 092 - 302



Rydland Borettslag - Noter 2023

---

**Note 8 - ANLEGGSMIDLER**

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2005.  
Rehabilitering er gjennomført i 2006, og oppgradering av lekeplass er utført i 2013.

**Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER**

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Rydland Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skatetrekk         | 7              | 7              |
| Bankinnskudd                         | 892 442        | 841 832        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>892 449</b> | <b>841 839</b> |

### Note 11 - EGENKAPITAL

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>            | <b>7 522 642</b> | <b>6 454 635</b> |
| Andelskapital 01.01                     | 2 400            | 2 400            |
| <b>Andelskapital 31.12</b>              | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>     |
| Annen egenkapital 01.01                 | 6 206 772        | 5 476 553        |
| Årets resultat                          | 472 934          | 1 068 007        |
| Justering for innbetaling IN-ordning    | 0                | -409 010         |
| Justering for nedskrivning IN-ordning   | 74 977           | 71 221           |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b>          | <b>6 754 683</b> | <b>6 206 772</b> |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01        | 1 313 470        | 975 682          |
| Innbetalt IN-ordning i år               | 0                | 409 010          |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -74 977          | -71 221          |
| <b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b> | <b>1 238 493</b> | <b>1 313 470</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>            | <b>7 995 576</b> | <b>7 522 642</b> |

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

|  | 2023              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>24 002 551</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>16 733 791</b> |

Pålydende pantstillelser var kr. 26 520 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Rydland Borettslag - Noter 2023

**Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Den Norske Stats<br/>Husbank</b> |
| Formål:                            | Oppføringslån                       |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>14628727</b>                     |
| Lånetype:                          | Annuitet                            |
| Opptaksår:                         | 2007                                |
| Rentesats:                         | 3.873 %                             |
| Betingelser:                       | Flytende rente                      |
| Beregnet innfridd:                 | 01.02.2037                          |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 15 120 000                          |
| Lånesaldo 01.01:                   | 8 201 232                           |
| Avdrag i perioden:                 | 467 441                             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>7 733 791</b>                    |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 5 391 315                           |
| Andelssaldo 01.01:                 | 1 315 470                           |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                                   |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 74 977                              |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>1 240 493</b>                    |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>8 974 284</b>                    |

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|  | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628727 | 20                  | 373 929                  | 7 478 580              |
|  | 1                   | 255 221                  | 255 221                |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Den Norske Stats Husbank opprinnelig stort kr. 15 120 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr.1 660 886,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

**Note 14 - INNSKUDD**

|                     | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd     | 9 000 000        | 9 000 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>9 000 000</b> | <b>9 000 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Rydland Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rydland Borettslag**

|             |                                  |            |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder  | Håvard Bekkis Bekkelien (sign.)  | 29.04.2024 |
| Styremedlem | Marit Bendiksen (sign.)          | 28.04.2024 |
| Styremedlem | Christian Haave-Johansen (sign.) | 28.04.2024 |



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rydland Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rydland Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: IIZEU-8NVL7-YEY35-QA4BJ-1YMX-H047G



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 13:16:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: I2EU-8NVL-7-YEY35-QA4BJ-TYMZX-H047G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>