



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 305 604
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYENBERGVEIEN 70 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Rune Sandbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 211 177	
Sum inntekter		4 211 177	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	3 465 757	
Sum kostnader		3 465 757	
Driftsresultat		745 420	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		215 060	
Sum finansinntekter		215 060	
Netto finans		215 060	
Resultat før skattekostnad		960 480	0
Skattekostnad på resultat	5	210 972	
Årsresultat		749 508	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		749 508	
Totalresultat		749 508	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		749 508	
Sum overføringer og disponeringer	6	749 508	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 800 987	
Sum varige driftsmidler	2, 4	6 800 987	
Sum anleggsmidler		6 800 987	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 323	
Andre kortsiktige fordringer		270 145	
Konsernfordringer	7	6 903 782	
Sum fordringer		7 236 250	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		405 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 000	
Sum omløpsmidler		7 641 250	0
SUM EIENDELER		14 442 237	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	205 000	
Sum innskutt egenkapital		205 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-138 535 413	
Annen egenkapital		749 508	
Sum opptjent egenkapital		-137 785 905	
Sum egenkapital	2, 6	-137 580 905	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	4 107 262	
Borettsinnskudd		147 313 675	
Sum annen langsiktig gjeld	9	151 420 937	
Sum langsiktig gjeld		151 420 937	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 790	
Betalbar skatt	5	210 972	
Annen kortsiktig gjeld	7	222 443	
Sum kortsiktig gjeld		602 205	
Sum gjeld		152 023 142	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 442 237	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580712

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 305 604
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYENBERGVEIEN 70 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Rune Sandbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 934 305 604
RYENBERGVEIEN 70 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		4 211 177	
Sum inntekter		4 211 177	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	3 465 757	
Sum kostnader		3 465 757	
Driftsresultat		745 420	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		215 060	
Sum finansinntekter		215 060	
Netto finans		215 060	
Resultat før skattekostnad		960 480	0
Skattekostnad på resultat	5	210 972	
Årsresultat		749 508	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		749 508	
Totalresultat		749 508	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		749 508	
Sum overføringer og disponeringer	6	749 508	



Organisasjonsnr: 934 305 604
RYENBERGVEIEN 70 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 800 987	
Sum varige driftsmidler	2, 4	6 800 987	
Sum anleggsmidler		6 800 987	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 323	
Andre kortsiktige fordringer		270 145	
Konsernfordringer	7	6 903 782	
Sum fordringer		7 236 250	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		405 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		405 000	
Sum omløpsmidler		7 641 250	0
SUM EIENDELER		14 442 237	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	205 000	
Sum innskutt egenkapital		205 000	
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-138 535 413	
Annen egenkapital		749 508	
Sum opptjent egenkapital		-137 785 905	
Sum egenkapital	2, 6	-137 580 905	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	4 107 262	
Borettsinnskudd		147 313 675	
Sum annen langsiktig gjeld	9	151 420 937	
Sum langsiktig gjeld		151 420 937	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 790	
Betalbar skatt	5	210 972	
Annen kortsiktig gjeld	7	222 443	
Sum kortsiktig gjeld		602 205	
Sum gjeld		152 023 142	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 442 237	0



Organisasjonsnr: 934 305 604
RYENBERGVEIEN 70 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

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.



INSIGNIS



Til generalforsamlingen i Ryenbergveien 70 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryenbergveien 70 Borettslag som viser et overskudd på kr. 749 508,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets 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 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 selskapet 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

Ledelsen (styret) er ansvarlige 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 selskapets 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>

INSIGNIS AS

Sandakerveien 138, 0484 Oslo

Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS



Oslo, den 24 juni 2025
Insignis AS


(elektronisk signert)

Henning Nilsen
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Truls Foss
2025-06-24

 BankID Signing
Rune Sandbæk
2025-06-24

 BankID Signing
Morten Alois Lager
2025-06-24

Årsregnskap 2024

Ryenbergveien 70 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 934 305 604




Resultatregnskap

Ryenbergveien 70 Borettslag

 BankID Signing
Truls Foss
2025-06-24

 BankID Signing
Rune Sandbæk
2025-06-24

 BankID Signing
Morten Alois Lager
2025-06-24

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024
Leieinntekter fast eiendom		4 211 177
Sum driftsinntekter		4 211 177
Annen driftskostnad	3	3 465 757
Sum driftskostnader		3 465 757
Driftsresultat		745 420
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		215 060
Resultat av finansposter		215 060
Resultat før skattekostnad		960 480
Skattekostnad på resultat	5	210 972
Årsresultat		749 508
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		749 508
Sum overføringer	6	749 508




Balanse

Ryenbergveien 70 Borettslag

 BankID Signing
Truls Foss
2025-06-24

 BankID Signing
Rune Sandbæk
2025-06-24

 BankID Signing
Morten Alois Lager
2025-06-24

Eiendeler	Note	2024
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 800 987
Sum varige driftsmidler	2, 4	6 800 987
Sum anleggsmidler		6 800 987
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		62 323
Andre kortsiktige fordringer		270 145
Konsernfordringer	7	6 903 782
Sum fordringer		7 236 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		405 000
Sum omløpsmidler		7 641 250
Sum eiendeler		14 442 237

Ryenbergveien 70 Borettslag

Side 3




Balanse

Ryenbergveien 70 Borettslag

 BankID Signing
Truls Foss
2025-06-24

 BankID Signing
Rune Sandbæk
2025-06-24

 BankID Signing
Morten Alois Lager
2025-06-24

	Note	2024
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	8	205 000
Sum innskutt egenkapital		205 000
Opptjent egenkapital		
Kontinuitetsdifferanse		-138 535 413
Annen egenkapital		749 508
Sum opptjent egenkapital		-137 785 905
Sum egenkapital	2, 6	-137 580 905
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	7	4 107 262
Borettsinnskudd		147 313 675
Sum annen langsiktig gjeld	9	151 420 937
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		168 790
Betalbar skatt	5	210 972
Annen kortsiktig gjeld	7	222 443
Sum kortsiktig gjeld		602 205
Sum gjeld		152 023 142
Sum egenkapital og gjeld		14 442 237

Oslo, 18.06.2025

Styret i Ryenbergveien 70 Borettslag

Rune Sandbæk
styremedlem

Morten Alois Lager
styremedlem

Truls Vegard Foss
styreleder

Ryenbergveien 70 Borettslag

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet i henhold til norske regnskapsstandarder



Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsern

Ryenbergveien 70 Borettslag er et direkte datterselskap av Ryenbergveien Holding 70 AS og inngår som et datterselskap av Sportskameratene AS konsernet. Konsernregnskapet utarbeides av Sportskameratene AS.



Note 1 Fusjon

Ryenbergveien 70 Borettslag kjøpte 3.oktober 2024 alle aksjene i Ryenbergveien 70 AS fra 178 Holding AS.



Ryenbergveien 70 AS (overdragende) ble deretter fusjonert med Ryenbergveien 70 Borettslag (overtakende selskap) etter ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom et aksjeselskap og Borettslag. Ved fusjonen overtok Ryenbergveien 70 Borettslag alle Ryenbergveien 70 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Rent praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Ryenbergveien 70 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsen i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig- og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024.

Note 2 Vesentlig transaksjoner

Ryenbergveien 70 Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2024 og samme år borettslaget kjøpte aksjeselskapet Ryenbergveien 70 AS. Ryenbergveien 70 AS eide eiendommen i Ryenbergveien 70.

Innfusjonering av Ryenbergveien 70 AS inn i borettslaget medfører at:

- 1) borettslaget eier eiendommen Ryenbergveien 70 direkte,
- 2) aksjeselskapet Ryenbergveien 70 AS eksisterer ikke lenger,
- 3) borettslagets regnskapstall for 2024 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2024.

Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2025 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2024 viser. Derimot vil borettslaget ha inntekter som tilsvarer størrelsen på driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

Balanseoppstilling

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 137 580 905. Negativ egenkapital skyldes i all hovedsak at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris NOK 6 800 987, mens borettslaget kjøpte aksjene i Ryenbergveien 70 AS til virkelig verdi kr. NOK 147 313 675 hvorav NOK 145.336.400 utgjør virkelig verdi av eiendommen. Den negative egenkapitalen vil ikke ha konsekvens for borettslaget eller andeleierne.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til borettslagets tillitsvalgte eller styret.

Pensjonsforpliktelser

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 4 Anleggsmidler

 BankID Signing
Truls Foss
2025-06-24

 BankID Signing
Rune Sandbæk
2025-06-24

 BankID Signing
Morten Alois Lager
2025-06-24

Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 800 987
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 800 987
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	
Bokført verdi 01.01.24	6 800 987
= Bokført verdi 31.12.24	6 800 987

Driftsmidler består av boligeiendom i Ryenbergveien 70. Boligeiendom avskrives ikke.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	210 972
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	210 972
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	960 480
Permanente forskjeller	-1 515
Skattepliktig inntekt	958 965
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	210 972
Sum betalbar skatt i balansen	210 972

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdifferanse	Sum egenkapital
Pr. 03.12.2024	205 000	0	205 000	-138 535 413	-138 330 413
Årets resultat		749 508	749 508	0	749 508
Pr 31.12.2024	205 000	749 508	954 508	-138 535 413	-137 580 905

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	kr. 145 336 400
- Eiendommens historiske kostpris	kr. 6 800 987
Kontinuitetsdifferanse	kr. 138 535 413

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, oppstår fordi Ryenbergveien 70 BRL kjøpte aksjene/eiendommen i Ryenbergveien 70 AS til virkelig verdi kr 145 336 400 mens den historiske kostprisen på eiendommen var kr. 6 800 987.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern


Fordringer

Andre kortsiktige fordringer konsern

Sum

 BankID Signing
Truls Foss
2025-06-24

 BankID Signing
Rune Sandbæk
2025-06-24

 BankID Signing
Morten Alois Lager
2025-06-24

6 903 782

6 903 782

Gjeld

Langsiktig lån fra foretak i samme konsern

Annen kortsiktig gjeld konsern

Sum

4 107 262

222 443

4 329 705

Note 8 Andeler i Borettslaget

Andelskapitalen i Ryenbergveien 70 Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	41	5 000,0	205 000
Sum	41		205 000

Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ryenbergveien 70 Holding AS	41	100,0	100,0

Note 9 Langsiktig gjeld til konsern

	2024
Langsiktig gjeld til Ryenbergveien 70 Holding AS (borettsinnskudd)	147 313 675
Øvrig langsiktig gjeld til konsernselskaper	4 107 262
Sum langsiktige gjeld	151 420 937