



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Ole-Thomas Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		919 584	877 536
Sum inntekter		919 584	877 536
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		478 882	441 636
Sum kostnader		619 397	618 398
Driftsresultat		300 187	259 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 102	15 995
Sum finansinntekter		20 102	15 995
Annen rentekostnad		210 054	181 300
Sum finanskostnader		210 054	181 300
Netto finans		-184 536	-160 725
Ordinært resultat før skattekostnad		210 815	230 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 815	230 660
Årsresultat		115 652	98 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 652	98 413
Sum overføringer og disponeringer		115 652	98 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 224 935	1 224 935
Sum varige driftsmidler		1 224 935	1 224 935
Sum anleggsmidler		1 224 935	1 224 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30	-135
Andre fordringer		170 746	159 271
Sum fordringer		170 776	159 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 015	571 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 015	571 093
Sum omløpsmidler		725 792	730 229
SUM EIENDELER		1 950 727	1 955 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 342 519	-1 458 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-1 342 519	-1 458 171
Sum egenkapital	2	-1 340 719	-1 456 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 187 074	3 302 052
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 800	19 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 206 874	3 321 852
Sum langsiktig gjeld		3 206 874	3 321 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 571	89 683
Sum kortsiktig gjeld		84 571	89 683
Sum gjeld		3 291 445	3 411 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 950 727	1 955 164
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 206 874	3 321 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379866

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Ole-Thomas Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 947 219 081
RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		919 584	877 536
Sum inntekter		919 584	877 536
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		478 882	441 636
Sum kostnader		619 397	618 398
Driftsresultat		300 187	259 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 102	15 995
Sum finansinntekter		20 102	15 995
Annen rentekostnad		210 054	181 300
Sum finanskostnader		210 054	181 300
Netto finans		-184 536	-160 725
Ordinært resultat før skattekostnad			
		210 815	230 660
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		210 815	230 660
Årsresultat		115 652	98 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		115 652	98 413
Sum overføringer og disponeringer		115 652	98 413



Organisasjonsnr: 947 219 081
RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 224 935	1 224 935
Sum varige driftsmidler		1 224 935	1 224 935
Sum anleggsmidler		1 224 935	1 224 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30	-135
Andre fordringer		170 746	159 271
Sum fordringer		170 776	159 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 015	571 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 015	571 093
Sum omløpsmidler		725 792	730 229
SUM EIENDELER		1 950 727	1 955 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 342 519	-1 458 171
Sum opptjent egenkapital		-1 342 519	-1 458 171
Sum egenkapital	2	-1 340 719	-1 456 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 187 074	3 302 052



Øvrig langsiktig gjeld	3	19 800	19 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 206 874	3 321 852
Sum langsiktig gjeld		3 206 874	3 321 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 571	89 683
Sum kortsiktig gjeld		84 571	89 683
Sum gjeld		3 291 445	3 411 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 950 727	1 955 164
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 206 874	3 321 852



Organisasjonsnr: 947 219 081
RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2024 Ryggevegen 32/36/38 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		820 224	784 872	820 210	840 715
Andre driftsinntekter		99 360	92 664	99 360	103 248
SUM INNETEKTER		919 584	877 536	919 570	943 963
KOSTNADER					
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		4 935	4 935	4 935	4 935
Strøm		15 619	15 547	17 000	16 400
Vedlikehold bygg		23 222	4 499	30 000	25 000
Vedlikehold VVS		355	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		33 766	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		49 884	129 107	30 000	50 000
Revisjonshonorar	0	10 500	9 000	10 500	11 000
Forretningsførerhonorar		48 114	45 822	48 112	50 037
Andre konsulenttjenester		0	40 828	0	0
Årsavgift TV/Internett		100 580	95 999	99 360	103 200
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		59 381	51 458	62 780	73 500
Kommunale avgifter		224 666	175 164	206 600	219 000
Andre driftskostnader		7 975	5 639	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		619 397	618 398	574 687	618 472
DRIFTSRESULTAT		300 187	259 138	344 883	325 491
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		20 102	15 995	12 000	18 000
Rentekostnader		210 054	181 300	219 250	202 685
Utbytte Gjensidige		5 416	4 580	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-184 536	-160 725	-207 250	-184 685
ÅRSRESULTAT		115 652	98 413	137 633	140 806
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		115 652	98 413	137 633	140 806
SUM OVERFØRINGER		115 652	98 413	137 633	140 806

OTM

Gentner

KT



BALANSE 2024 Ryggevegen 32/36/38 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	478 535	478 535
Bygninger	4	746 400	746 400
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 224 935	1 224 935
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		30	-135
Andre fordringer		170 746	159 271
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		555 015	571 093
SUM OMLØPSMIDLER		725 792	730 229
SUM EIENDELER		1 950 727	1 955 164

OTA

Gente

h.t



BALANSE 2024 Ryggevegen 32/36/38 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-1 458 171	-1 458 171
Årets resultat		115 652	0
SUM EGENKAPITAL	2	-1 340 719	-1 456 371
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	3 187 074	3 302 052
Borettsinnskudd	3	19 800	19 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 206 874	3 321 852
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		84 571	89 683
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 571	89 683
SUM GJELD		3 291 445	3 411 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 950 727	1 955 164
Pantestillelser		3 206 874	3 321 852

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: Moss, dato: 3/2-25


Ole-Thomas Moe
Styreleder


Gentian Kavaja
Styremedlem


Leine Louise Torvik
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Ryggevegen 32/36/38 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	640 546	660 349
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	115 652	98 413
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-114 978	-118 215
B. Årets endring disponible midler	674	-19 802
C. Disponible midler UB	641 220	640 546

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Ryggevegen 32/36/38 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

Kostpris 2012	493 548
Kostpris solgt 120 kvm areal 2015	15 013
Bokført verdi 31.12	478 535

.....

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	19 800	19 800
Sum	-19 800	-19 800

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Kostpris 1954	458 580
Rehabilitering 1996	287 820
Bokført verdi pr. 31.12	746 400

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Ryggevegen 32/36/38 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188256413
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.45 %
Beregnet innfridd:	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 755 000
Lånesaldo 01.01:	3 302 052
Avdrag i perioden:	114 978
Lånesaldo 31.12:	3 187 074

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188256413	6	181 566	1 089 396
	5	176 255	881 275
	1	176 252	176 252
	6	173 359	1 040 154

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Til generalforsamlingen i Ryggevegen 32/36/38 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryggevegen 32/36/38 Borettslag som 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 4. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-04 14:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.