



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 644 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL RYKKINN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Torstein Rekve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 318 188	7 912 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 318 188</b>	<b>7 912 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 136 390	1 110 570
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	17 530	0
Annen driftskostnad	4,5	7 253 575	4 509 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 407 495</b>	<b>5 619 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 307</b>	<b>2 292 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	44 264	7 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 264</b>	<b>7 346</b>
Annen rentekostnad	7	501 170	342 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 170</b>	<b>342 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-456 906</b>	<b>-334 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-546 213</b>	<b>1 957 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-546 213</b>	<b>1 957 856</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-546 212</b>	<b>1 957 855</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	15 875 170	15 875 170
Maskiner og anlegg	9	157 771	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 032 941</b>	<b>15 875 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 032 941</b>	<b>15 875 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 432	24 111
Andre fordringer	10	1 206 000	395 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 229 432</b>	<b>420 078</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	7 448 090	6 169 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 448 090</b>	<b>6 169 574</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 677 522</b>	<b>6 589 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 710 463</b>	<b>22 464 822</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	18 900	18 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	12	529 442	1 075 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>529 442</b>	<b>1 075 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>548 342</b>	<b>1 094 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	20 046 527	17 989 008
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 841 900	2 841 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 888 427</b>	<b>20 830 908</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 888 427</b>	<b>20 830 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 004 644	251 023
Annen kortsiktig gjeld	15	269 049	288 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 273 693</b>	<b>539 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 162 120</b>	<b>21 370 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 710 463</b>	<b>22 464 822</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471028

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 644 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL RYKKINN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Torstein Rekve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 954 644 332  
AL RYKKINN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 318 188	7 912 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 318 188</b>	<b>7 912 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 136 390	1 110 570
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	17 530	0
Annen driftskostnad	4,5	7 253 575	4 509 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 407 495</b>	<b>5 619 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 307</b>	<b>2 292 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	44 264	7 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 264</b>	<b>7 346</b>
Annen rentekostnad	7	501 170	342 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>501 170</b>	<b>342 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-456 906</b>	<b>-334 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-546 213</b>	<b>1 957 856</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-546 213</b>	<b>1 957 856</b>
<b>Årsresultat</b>	12	<b>-546 212</b>	<b>1 957 855</b>



Organisasjonsnr: 954 644 332  
AL RYKKINN BORETTSLAG I

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	15 875 170	15 875 170
Maskiner og anlegg	9	157 771	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 032 941</b>	<b>15 875 170</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 032 941</b>	<b>15 875 170</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 432	24 111
Andre fordringer	10	1 206 000	395 968
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 229 432</b>	<b>420 078</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	7 448 090	6 169 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 448 090</b>	<b>6 169 574</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 677 522</b>	<b>6 589 652</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 710 463</b>	<b>22 464 822</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	18 900	18 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 900</b>	<b>18 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	529 442	1 075 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>529 442</b>	<b>1 075 654</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>548 342</b>	<b>1 094 554</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	20 046 527	17 989 008
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 841 900	2 841 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 888 427</b>	<b>20 830 908</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 888 427</b>	<b>20 830 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 004 644	251 023
Annen kortsiktig gjeld	15	269 049	288 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 273 693</b>	<b>539 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 162 120</b>	<b>21 370 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 710 463</b>	<b>22 464 822</b>



Organisasjonsnr: 954 644 332  
AL RYKKINN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 A/L Rykkinn Borettslag I, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	7 856 280	7 554 588	7 818 000	8 619 000
Annen driftsinntekt	2	461 908	357 912	295 000	364 000
Sum driftsinntekter		8 318 188	7 912 500	8 113 000	8 983 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	1 136 390	1 110 570	1 131 500	1 288 500
Annen driftskostnad	4	4 646 903	4 203 136	4 749 308	5 105 108
Vedlikehold, innkjøp	5	2 606 672	306 175	3 830 000	1 820 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	9	17 530	0	0	35 000
Sum driftskostnader		8 407 495	5 619 881	9 710 808	8 248 608
Driftsresultat før finansposter		-89 307	2 292 619	-1 597 808	734 392
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	44 264	7 346	40 000	20 000
Finanskostnad	7	501 170	342 109	450 000	820 000
Sum finansposter		-456 905	-334 764	-410 000	-800 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	12	-546 212	1 957 855	-2 007 808	-65 608

A/L Rykkinn Borettslag I



## Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger/tomter	8	15 875 170	15 875 170
Arbeidsmaskiner	9	157 771	0
Sum varige driftsmidler		16 032 941	15 875 170
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		16 032 941	15 875 170
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		23 432	24 111
Andre fordringer	10	1 206 000	395 968
Sum fordringer		1 229 432	420 078
Bankinnskudd, kasse o.l	11	7 448 090	6 169 574
Sum omløpsmidler		8 677 522	6 589 652
Sum eiendeler		24 710 463	22 464 822

A/L Rykkinn Borettslag I



## Balanse A/L Rykkinn Borettslag I, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	12	18 900	18 900
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	12	529 442	1 075 654
Sum egenkapital		548 342	1 094 554
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	13, 16	20 046 527	17 989 008
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 841 900	2 841 900
Sum langsiktig gjeld		22 888 427	20 830 908
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 004 644	251 023
Forskudd felleskostnader		73 367	63 401
Annen kortsiktig gjeld	15	195 682	224 936
Sum kortsiktig gjeld		1 273 693	539 360
Sum gjeld		24 162 120	21 370 268
Sum egenkapital og gjeld		24 710 463	22 464 822

A/L Rykkinn Borettslag I

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

\_\_\_\_\_  
Torstein Rekve  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Miriam Thoreid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Svendsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsti Brit Tvergrov  
Styremedlem

A/L Rykkinn Borettslag I



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	6 160 728	5 859 036	6 123 000	6 924 000
Avdrag ordinære lån	1 245 228	1 245 228	1 245 000	875 000
Renter ordinære lån	450 324	450 324	450 000	820 000
<b>Sum</b>	<b>7 856 280</b>	<b>7 554 588</b>	<b>7 818 000</b>	<b>8 619 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Salg nøkler/håndsendere	15 131	21 048	0	0
Diverse inntekter	134 028	85 961	80 000	87 000
Leilighet/hybel	190 000	186 000	190 000	202 000
Tilkoblingsavgift El- bil	16 500	16 500	0	0
Strøm el-bil	97 352	39 785	25 000	75 000
Inntekter administrasjon strøm el-bil	8 896	8 618	0	0
<b>Sum</b>	<b>461 908</b>	<b>357 912</b>	<b>295 000</b>	<b>364 000</b>



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	694 096	675 368	702 000	780 000
Div lønn ikke feriepenger	181	0	0	0
Påløpte feriepenger	95 317	92 801	83 000	111 000
Styrehonorar	170 000	170 000	170 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	120 999	123 836	123 000	138 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	13 440	13 085	12 000	16 000
Premie ytelsesordn. - Storebrand	40 394	35 481	40 000	42 000
Bilgodtgjørelse	1 963	0	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>1 136 390</b>	<b>1 110 570</b>	<b>1 131 500</b>	<b>1 288 500</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	233 572	154 189	200 000	250 000
Veilys	4 212	3 918	5 000	5 000
Vann- og avløpsavgift	938 610	853 404	940 000	1 130 000
Renovasjon	723 294	706 375	730 000	750 000
Containerleie	35 179	81 730	50 000	50 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	879 481	831 888	900 000	967 000
Forsikring	878 088	721 764	912 000	970 000
Forvaltning og revisjon	306 142	301 772	306 200	319 000
Innbetalingservice	7 067	7 880	10 000	10 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Serviceavtaler	16 682	10 422	15 000	20 000
Brannsikring	15 745	19 119	10 000	10 000
Kontingent ABBL	95 000	95 000	95 000	95 000
HMS	0	0	0	24 000
Vaktmestertjeneste	0	0	60 000	0
Vakthold	9 490	11 460	20 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	46 753	14 593	40 000	40 000
Renhold	251 145	240 105	252 000	261 000
Renhold renovasjonsanlegg	0	6 825	0	0
Vaktmesterleilighet	37 608	37 608	37 608	37 608
Utgifter v/styret	59 987	44 322	60 000	60 000
Kurs/seminarer	35 400	1 980	20 000	20 000
Rekvisita, porto, mm	17 756	6 542	6 000	6 000
Datautgifter o.l	1 706	6 701	10 000	10 000
Telefonutgifter	19 481	24 256	25 000	25 000
Fellesarrangement/dugnad	26 086	807	30 000	10 000
Leie av lokale	0	0	3 000	3 000
Gebyr	307	7 893	10 000	10 000
Blomster/gaver	8 112	10 584	1 500	1 500
Annonser	0	0	1 000	1 000
Sum	4 646 903	4 203 136	4 749 308	5 105 108

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	28 915	6 966	0	0
Maling, beis, olje	0	0	30 000	0
Vinduer, glassarbeider	9 613	9 079	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	28 476	26 713	0	0
Skilt	1 382	5 685	0	0
Port	9 650	20 605	0	0
Vaktmesterleilighet	3 927	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	3 639	38 339	0	0
Ventilasjon	9 211	0	0	0
Elektriker, materialer	76 983	3 628	0	0
Ei-bil anlegg	27 873	8 334	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 371	1 045	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	12 540	62 063	0	0
Sand, pukkk, salt	2 553	2 280	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	613	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	43 541	0	0	0
Renovasjonsanlegg	2 310 291	0	3 200 000	1 200 000
Egenandel skade	20 000	11 875	0	0
Brannsikringstiltak	0	63 500	0	0
Teknisk bistand	15 094	43 313	0	0
Terrasser/balkonger	0	2 750	0	0
Driftsredskaper	0	0	100 000	120 000
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	2 606 672	306 175	3 830 000	1 820 000

## Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	1 250	643	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	4 352	40 000	20 000
Renter plasseringskonto	43 014	2 351	0	0
Sum	44 264	7 346	40 000	20 000

## Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	501 170	342 109	450 000	820 000
Sum	501 170	342 109	450 000	820 000

## Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
Bygninger	14 202 900	14 202 900
Tomter	1 672 270	1 672 270
Sum	15 875 170	15 875 170

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

**Note 9 - Arbeidsmaskiner**

	<b>Plenklipper</b>	<b>Gressklipper</b>	<b>Snøfreser</b>	<b>Traktor</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 300	0	21 945	607 250
Årets tilgang :	0	175 301	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 300	175 301	21 945	607 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 300	17 530	21 945	607 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	157 771	0	0
Årets avskrivninger :	0	17 530	0	0
Anskaffelsesår :	2010	2022	2011	2009
Antatt levetid i år :	3	5	3	5



## Noter A/L Rykkinn Borettslag I

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	100	100
Periodisering kostnader	1 205 900	219 131
Erstatningsmessige skader	0	176 737
<b>Sum</b>	<b>1 206 000</b>	<b>395 968</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	3 363 516	3 134 730
Sparekonto Boligbanken	4 045 365	3 002 351
Skattetrekkskonto	39 209	32 493
<b>Sum</b>	<b>7 448 090</b>	<b>6 169 574</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>18 900</b>	<b>18 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	1 075 654	-882 201
Fra årets resultat	-546 212	1 957 855
Sum andre fond/udekket tap	529 442	1 075 654
<b>Sum egenkapital</b>	<b>548 342</b>	<b>1 094 554</b>

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Note

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Pantelån	0	13 822 246
Pantelån	0	4 166 762
Pantelån	20 046 527	0
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>17 989 008</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant.

Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Borettsinnskudd	2 841 900	2 841 900
<b>Sum</b>	<b>2 841 900</b>	<b>2 841 900</b>

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Depositum	6 000	6 000
Rettsgebyr	0	1 806
Skattetrekk	39 209	32 493
Arbeidsgiveravgift	20 459	29 168
Påløpt arbeidsgiveravgift	13 580	13 225
Påløpte feriepenger	96 314	93 797
Påløpte renter	9 007	25 629
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	300
Annen kortsiktig gjeld	11 112	22 517
<b>Sum</b>	<b>195 682</b>	<b>224 936</b>



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

**Note 16 - Gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken	DnB Bank ASA
Formål:	Nedgravd avfallsøsning. Refinansiering balkonger og takrehabilitering.	Balkongdører og vinduer	takrehabilitering og refinansiering
Låne nummer:	<b>94907067097</b>	<b>94907057393</b>	<b>12126482521</b>
Låne type:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2013
Rentesats:	4.10 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Rente beregnes etterskuddsvis		
Beregnet innfridd:	28.11.2041	01.12.2022	01.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	20 105 863	4 350 000	21 174 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 166 762	13 822 246
Avdrag i perioden:	59 336	4 166 762	13 822 246
Opptak i perioden:	20 105 863	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 046 527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 224 804	0	0

**Gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907067097	15	138 531	2 077 965
	53	127 705	6 768 365
	1	126 035	126 035
	1	115 142	115 142
	10	110 999	1 109 990
	17	104 049	1 768 833
	3	102 913	308 739
	6	102 111	612 666
	2	97 099	194 198
	21	95 228	1 999 788
	1	91 485	91 485
	33	87 409	2 884 497
	1	82 664	82 664
	6	80 058	480 348
	14	74 912	1 048 768
	2	71 170	142 340
	4	58 674	234 696

**Note 17 - Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	6 050 293	961 576
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-546 212	1 957 855
Tilbakeføring avskrivninger	17 530	0



Noter A/L Rykkinn Borettslag I

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

**Note 17 - Disponible midler**

Fradrag for avdrag langsiktig lån	-18 048 344	-1 219 139
Årets endring disponible midler	-18 577 026	738 717
Disponible midler 31.12	7 403 828	6 050 293



Resultat og balanse med noter for A/L Rykkinn Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For A/L Rykkinn Borettslag I**

Styreleder	Torstein Rekve (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Miriam Thoreid (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Camilla Svendsen (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Kirsti Brit Tvergrov (sign.)	31.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i A/L Rykkinn Borettslag I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert A/L Rykkinn Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 57E63-24X0-TMUCM-WNOCF-F5KOZ-EUABE



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. april 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-11 12:09:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57E63-24JX0-TMUCM-WNOCF-F5KOZ-EUABE

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>