



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Kjell Ingeir Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 975 712	2 954 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 975 712</b>	<b>2 954 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	129 480	118 688
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 046 390	2 177 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 869</b>	<b>2 295 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799 843</b>	<b>658 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>28 229</b>	<b>5 005</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>67 839</b>	<b>70 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 610</b>	<b>-65 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>799 842</b>	<b>658 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>799 842</b>	<b>658 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>760 233</b>	<b>592 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		760 233	592 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>760 233</b>	<b>592 600</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	15,16, 19	7 174 332	7 174 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 174 332</b>	<b>7 174 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 678 571</b>	<b>7 475 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		239 928	214 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>239 928</b>	<b>214 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 342 381	1 943 151
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 838 141</b>	<b>1 641 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 078 069</b>	<b>1 856 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 756 640</b>	<b>9 332 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 238 005</b>	<b>3 645 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 002 238</b>	<b>4 242 005</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	2 892 759	3 312 295
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 292 759</b>	<b>4 712 295</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 292 759</b>	<b>4 712 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 795	204 673
Annen kortsiktig gjeld	19,20	178 848	173 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>461 643</b>	<b>377 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 754 402</b>	<b>5 090 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 756 640</b>	<b>9 332 157</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428072

**Enheten**

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

**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: Kjell Ingeir Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 948 779 382  
RYPEVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 975 712	2 954 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 975 712</b>	<b>2 954 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	129 480	118 688
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 046 390	2 177 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 869</b>	<b>2 295 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799 843</b>	<b>658 384</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>28 229</b>	<b>5 005</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>67 839</b>	<b>70 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 610</b>	<b>-65 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>799 842</b>	<b>658 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>799 842</b>	<b>658 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>760 233</b>	<b>592 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		760 233	592 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>760 233</b>	<b>592 600</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 292 759</b>	<b>4 712 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 795	204 673
Annen kortsiktig gjeld	19,20	178 848	173 183
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>461 643</b>	<b>377 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 754 402</b>	<b>5 090 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 756 640</b>	<b>9 332 157</b>



Organisasjonsnr: 948 779 382  
RYPEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap 2022		Rypevegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 975 712	2 975 708	2 944 344	3 170 435
Andre driftsinntekter	2	0	0	10 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 975 712</b>	<b>2 975 708</b>	<b>2 954 344</b>	<b>3 170 435</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	9 480	8 690	8 689	9 480
Styrehonorar	4	120 000	110 000	109 999	120 000
Revisjonshonorar	5	9 373	7 497	7 000	9 000
Forretningsførerhonorar		83 292	83 292	83 292	86 457
Konsulenttjenester	6	0	10 000	0	12 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	136 915	200 000	524 639	550 000
Annet vedlikehold	8	505 558	450 000	284 318	323 000
Kostnader TV/Internett		249 520	263 520	263 520	263 520
Forsikringsskader	9	10 000	0	20 000	0
Forsikring	10	207 649	216 647	182 478	223 000
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	11	827 143	815 786	785 032	907 254
Andre driftskostnader	12	4 940	26 100	14 993	15 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 869</b>	<b>2 203 532</b>	<b>2 295 960</b>	<b>2 530 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>799 843</b>	<b>772 176</b>	<b>658 384</b>	<b>639 723</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	28 229	1 802	5 005	1 802
Finanskostnader	14	67 839	48 113	70 789	102 451
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-39 610</b>	<b>-46 311</b>	<b>-65 784</b>	<b>-100 649</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>760 233</b>	<b>725 865</b>	<b>592 600</b>	<b>539 074</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		760 233	0	592 600	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>760 233</b>	<b>0</b>	<b>592 600</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 478 689	1 478 689	1 464 915	1 616 428
Periodens resultat		760 233	725 865	592 600	539 074
Avdrag på lån		-419 536	-419 809	-428 579	-414 400
Innskudd øremerkede midler		-202 957	-200 302	-150 247	-200 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>137 739</b>	<b>105 753</b>	<b>13 774</b>	<b>-75 326</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 616 428</b>	<b>1 584 442</b>	<b>1 478 689</b>	<b>1 541 102</b>



## Balanse desember 2022 Rypevegen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	6 704 332	6 704 332
Tomter	16, 19	470 000	470 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>7 174 332</b>	<b>7 174 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	504 239	301 281
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>504 239</b>	<b>301 281</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 678 571</b>	<b>7 475 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		233 335	204 673
Kundefordringer		0	10 000
Fordring finansieringsforetak		6 593	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>239 928</b>	<b>214 673</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 837 127	1 640 855
Innestående på skattetrekkkonto		1 015	1 015
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 838 141</b>	<b>1 641 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 078 069</b>	<b>1 856 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 756 640</b>	<b>9 332 157</b>

Rypevegen Borettslag



## Balanse desember 2022 Rypevegen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 238 005	3 645 405
Årets endringer i egenkapital		760 233	592 600
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 002 238</b>	<b>4 242 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	2 892 759	3 312 295
Borettsinnskudd	18, 19	1 400 000	1 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 292 759</b>	<b>4 712 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 593	0
Leverandørgjeld		282 795	204 673
Påløpne renter		25 354	23 231
Påløpne avdrag	19, 20	146 901	149 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>461 643</b>	<b>377 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 754 402</b>	<b>5 090 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 756 640</b>	<b>9 332 157</b>

31.12.22

Rypevegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell Ingeir Kristiansen  
Styreleder

Margrete Selseng  
Styremedlem

Egil Lamøy  
Styremedlem

Ruben Alexander Andreassen  
Styremedlem

Siv Annie Henriksen  
Styremedlem

Rypevegen Borettslag



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 244 192	2 244 188	2 170 584	2 390 064
Renter lån	48 000	48 000	83 520	102 451
TV - Internett	263 520	263 520	263 520	263 520
Avdrag lån	420 000	420 000	426 720	414 400
<b>Sum</b>	<b>2 975 712</b>	<b>2 975 708</b>	<b>2 944 344</b>	<b>3 170 435</b>

Borettslaget består av 40 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter i 2021 er egenandel på forsikring, dekket av andelseier.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	9 480	8 690	8 689	9 480
<b>Sum</b>	<b>9 480</b>	<b>8 690</b>	<b>8 689</b>	<b>9 480</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	120 000	110 000	109 999	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>110 000</b>	<b>109 999</b>	<b>120 000</b>

Beløpet er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	9 373	7 497	7 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>9 373</b>	<b>7 497</b>	<b>7 000</b>	<b>9 000</b>

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

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	6 000
Teknisk rådgivning	0	5 000	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>12 000</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	103 809	200 000	9 791	550 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	33 106	0	514 848	0
<b>Sum</b>	<b>136 915</b>	<b>200 000</b>	<b>524 639</b>	<b>550 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	257 340	260 000	284 318	273 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	170 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	248 218	0	0	0
Annet vedlikehold	0	20 000	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>505 558</b>	<b>450 000</b>	<b>284 318</b>	<b>323 000</b>

### Note 9 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-179 454	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	199 454	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>

1 skadesak i 2022, egenandel kr 10 000,- pr skade.

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	204 673	213 647	179 534	220 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 976	3 000	2 944	3 000
<b>Sum</b>	<b>207 649</b>	<b>216 647</b>	<b>182 478</b>	<b>223 000</b>

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	643 487	645 827	615 074	711 000
Eiendoms- og festeavgift	183 656	169 959	169 959	196 254
<b>Sum</b>	<b>827 143</b>	<b>815 786</b>	<b>785 032</b>	<b>907 254</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale	500	1 200	750	2 000
Annen leiekostnad	0	15 000	9 576	0
Arbeidsklær og verneutstyr	38	0	0	0
Kontorrekvisita	0	1 200	729	2 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	698	0	0	0
Bank og kortgebyrer	703	600	566	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøiltak	0	600	372	1 000
Andre driftskostnader	1	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 940</b>	<b>26 100</b>	<b>14 993</b>	<b>15 000</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	28 229	1 802	5 005	1 802
<b>Sum</b>	<b>28 229</b>	<b>1 802</b>	<b>5 005</b>	<b>1 802</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	67 815	48 113	70 789	102 451
Andre rentekostnader	24	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>67 839</b>	<b>48 113</b>	<b>70 789</b>	<b>102 451</b>

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1971

Kostpris opprinnelig	4 690 000
+ rehabilitering år 1996	1 846 791
+ tilgang kabeltv 2019	167 541
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>6 704 332</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsatte andeler i 2022:

Enhet 654, 4-roms  
Enhet 642, 4-roms

**Omsetningsverdi inkl  
fellesgjeld:**  
4 182 654  
4 232 654

### Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 470 000

Gnr 117/ bnr 400  
Tomten er kjøpt i 1971

### Note 17 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	301 281	151 034
Innskudd	202 957	150 247
<b>Sum</b>	<b>504 239</b>	<b>301 281</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 400 000	1 400 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>1 400 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	4 439 660	4 862 247
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 174 332	7 174 332

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12132630893	167005098	16703899	12136595820
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	1996	1996	2018
Rentesats:	4.26 %	1.732 %	1.732 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2046	01.01.2027	01.01.2027	25.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	259 216	5 016 905	600 000
Lånesaldo 01.01:	1 718 307	72 974	1 412 353	258 614
Avdrag i perioden:	51 209	13 268	256 792	101 318
Lånesaldo 31.12:	1 667 098	59 706	1 155 561	157 295

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132630893	1	43 598	43 598
	2	42 417	84 834
	37	41 586	1 538 682
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136595820	1	4 114	4 114
	2	4 002	8 004
	37	3 924	145 188
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167005098	1	1 561	1 561
	2	1 519	3 038
	37	1 489	55 093
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16703899	1	30 220	30 220
	2	29 402	58 804
	37	28 825	1 066 525



Resultat og balanse med noter for Rypevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rypevegen Borettslag**

Styreleder	Kjell Ingeir Kristiansen (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Margrete Selseng (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Egil Lamøy (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Ruben Alexander Andreassen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Siv Annie Henriksen (sign.)	20.04.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rypevegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rypevegen Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 20. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NXLDJ-GNVN3-TJ2EO-O2JPT-IXUDE-7PM08



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-20 11:08:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NXLDJ-GWVN3-TJ2EO-02JP1-IXUDE-7PM0B

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>