



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 109 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RYGGE SENIORTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Sigurd Øvstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020            | 2019            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 773 352         | 757 800         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>773 352</b>  | <b>757 800</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1    | 10 326          | 20 652          |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 247 323         | 329 324         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>279 729</b>  | <b>374 408</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>493 623</b>  | <b>383 392</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |      | 133             | 255             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>133</b>      | <b>255</b>      |
| Annen rentekostnad                           |      | 160 918         | 168 686         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>160 918</b>  | <b>168 686</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-157 101</b> | <b>-164 983</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>354 918</b>  | <b>239 393</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>354 918</b>  | <b>239 393</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>336 523</b>  | <b>218 409</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 336 523         | 218 409         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>336 523</b>  | <b>218 409</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 24 000 000        | 24 000 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>24 000 000</b> | <b>24 000 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 000 000</b> | <b>24 000 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 38 606            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>38 606</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 118 741           | 130 397           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>118 741</b>    | <b>130 397</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>157 347</b>    | <b>130 397</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>24 157 347</b> | <b>24 130 397</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 120 000           | 120 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 1 136 353         | 799 830           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 136 353</b>  | <b>799 830</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3    | <b>1 256 353</b>  | <b>919 830</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 8 297 142         | 8 666 027         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4    | 14 400 000        | 14 400 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>22 697 142</b> | <b>23 066 027</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>22 697 142</b> | <b>23 066 027</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 63 228            | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 1 146             | 2 435             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 139 478           | 142 105           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>203 852</b>    | <b>144 540</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>22 900 994</b> | <b>23 210 567</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>24 157 347</b> | <b>24 130 397</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    |      | 22 697 142        | 23 066 027        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 582332

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 109 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RYGGE SENIORTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Sigurd Øvstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 915 109 136  
RYGGE SENIORTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 773 352         | 757 800         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>773 352</b>  | <b>757 800</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1           | 10 326          | 20 652          |
| Annen driftskostnad                          | 2           | 247 323         | 329 324         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>279 729</b>  | <b>374 408</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>493 623</b>  | <b>383 392</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |             | 133             | 255             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>133</b>      | <b>255</b>      |
| Annen rentekostnad                           |             | 160 918         | 168 686         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>160 918</b>  | <b>168 686</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-157 101</b> | <b>-164 983</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>354 918</b>  | <b>239 393</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>336 523</b>  | <b>218 409</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 336 523         | 218 409         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>336 523</b>  | <b>218 409</b>  |



Organisasjonsnr: 915 109 136  
RYGGE SENIORTUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2020 | 2019 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 24 000 000 | 24 000 000 |
| Sum varige driftsmidler                 |   | 24 000 000 | 24 000 000 |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 24 000 000 | 24 000 000 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                  |  |        |   |
|------------------|--|--------|---|
| Andre fordringer |  | 38 606 | 0 |
| Sum fordringer   |  | 38 606 | 0 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                     |  |         |         |
|-------------------------------------|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 118 741 | 130 397 |
|-------------------------------------|--|---------|---------|

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 118 741 | 130 397 |
|---|--|---------|---------|

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 157 347 | 130 397 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 24 157 347 | 24 130 397 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                          |  |         |         |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Selskapskapital          |  | 120 000 | 120 000 |
| Sum innskutt egenkapital |  | 120 000 | 120 000 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |           |         |
|--------------------------|--|-----------|---------|
| Annen egenkapital        |  | 1 136 353 | 799 830 |
| Sum opptjent egenkapital |  | 1 136 353 | 799 830 |

|                 |   |           |         |
|-----------------|---|-----------|---------|
| Sum egenkapital | 3 | 1 256 353 | 919 830 |
|-----------------|---|-----------|---------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |   |           |           |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 8 297 142 | 8 666 027 |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4 | 14 400 000        | 14 400 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>22 697 142</b> | <b>23 066 027</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>22 697 142</b> | <b>23 066 027</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 63 228            | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 1 146             | 2 435             |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 139 478           | 142 105           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>203 852</b>    | <b>144 540</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>22 900 994</b> | <b>23 210 567</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>24 157 347</b> | <b>24 130 397</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                   |                   |
| Pantstillelser                    |   | 22 697 142        | 23 066 027        |



Organisasjonsnr: 915 109 136  
RYGGE SENIORTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|                | 4500.00     | 0.00                | 0.00                 |

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTATREGNSKAP 2020 Rygge Seniortun Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKTER</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                              |      | 359 808          | 344 256          | 359 771          | 359 808          |
| Innkrevde kapitalkostnader/renter            |      | 413 544          | 413 544          | 417 790          | 417 508          |
| <b>SUM INNTEKTER</b>                         |      | <b>773 352</b>   | <b>757 800</b>   | <b>777 561</b>   | <b>777 316</b>   |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønn   | 1    | 4 050            | 8 100            | 4 000            | 4 000            |
| Styrehonorar                                 |      | 5 000            | 10 000           | 5 000            | 5 000            |
| Arbeidsgiveravgift                           |      | 1 276            | 2 552            | 1 269            | 1 269            |
| Strøm  |      | 31 171           | 38 245           | 40 000           | 40 000           |
| Vedlikehold bygg                             |      | 29 187           | 99 407           | 18 000           | 18 000           |
| Vedlikehold VVS                              |      | 0                | 0                | 2 000            | 2 000            |
| Vedlikehold elektro                          |      | 18 467           | 25 228           | 25 000           | 25 000           |
| Vedlikehold utvendig anlegg                  |      | 8 799            | 6 227            | 8 000            | 8 000            |
| Revisjonshonorar                             | 0    | 7 500            | 7 500            | 8 000            | 8 000            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 32 316           | 32 316           | 32 313           | 32 862           |
| Årsavgift TV                                 |      | 22 080           | 24 432           | 25 000           | 25 000           |
| Kontingent boligbyggelag                     |      | 2 400            | 2 000            | 2 400            | 2 400            |
| Forsikringer                                 |      | 35 899           | 28 218           | 36 000           | 39 000           |
| Kommunale avgifter                           |      | 78 445           | 82 150           | 85 000           | 85 000           |
| Andre driftskostnader                        | 2    | 3 139            | 8 033            | 5 000            | 5 000            |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                         |      | <b>279 729</b>   | <b>374 408</b>   | <b>296 982</b>   | <b>300 531</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                        |      | <b>493 623</b>   | <b>383 392</b>   | <b>480 579</b>   | <b>476 785</b>   |
| <b>FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 133              | 255              | 1 000            | 500              |
| Rentekostnader                               |      | 160 918          | 168 686          | 162 424          | 154 932          |
| Utbytte Gjensidige                           |      | 3 684            | 3 448            | 0                | 0                |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-157 101</b>  | <b>-164 983</b>  | <b>-161 424</b>  | <b>-154 432</b>  |
| <b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>            |      | <b>336 523</b>   | <b>218 409</b>   | <b>319 155</b>   | <b>322 353</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                           |      | <b>336 523</b>   | <b>218 409</b>   | <b>319 155</b>   | <b>322 353</b>   |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>         |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                   |      | 336 523          | 218 409          | 319 155          | 322 353          |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                      |      | <b>336 523</b>   | <b>218 409</b>   | <b>319 155</b>   | <b>322 353</b>   |



## BALANSE 2020 Rygge Seniortun Borettslag

|                                  | Note | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>       |      |                   |                   |
| Tomt                             |      | 1 600 000         | 1 600 000         |
| Bygninger                        | 5    | 22 400 000        | 22 400 000        |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b> |      |                   |                   |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>24 000 000</b> | <b>24 000 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                |      |                   |                   |
| Andre fordringer                 |      | 38 606            | 0                 |
| <b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b> |      |                   |                   |
| Bank                             |      | 117 661           | 128 597           |
| Skattetrekk                      |      | 1 080             | 1 800             |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>157 347</b>    | <b>130 397</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>24 157 347</b> | <b>24 130 397</b> |



## BALANSE 2020 Rygge Seniortun Borettslag

|                                   | Note     | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                   |
| Andelskapital                     |          | 120 000           | 120 000           |
| Annen egenkapital                 |          | 799 830           | 799 830           |
| Årets resultat                    |          | 336 523           | 0                 |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            | <b>3</b> | <b>1 256 353</b>  | <b>919 830</b>    |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Pantegjeld                        | 6        | 8 297 142         | 8 666 027         |
| Borettsinnskudd                   | 4        | 14 400 000        | 14 400 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>       |          | <b>22 697 142</b> | <b>23 066 027</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 63 228            | 0                 |
| Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg |          | 450               | 900               |
| Offentlige avgifter               |          | 1 146             | 2 435             |
| Påløpte renter                    |          | 51 528            | 53 705            |
| Påløpte avdrag                    |          | 87 500            | 87 500            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |          | <b>203 852</b>    | <b>144 540</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                  |          | <b>22 900 994</b> | <b>23 210 567</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>24 157 347</b> | <b>24 130 397</b> |
| <b>Pantestillelser</b>            |          | <b>22 697 142</b> | <b>23 066 027</b> |

Moss 31.12.20  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Sigurd Øvstebø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Broks  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger Margrethe Hole  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Rygge Seniortun Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>            | <b>-14 143</b>   | <b>129 550</b>   |
| B. Endring disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                            | 336 523          | 218 409          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld            | -368 885         | -362 102         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-32 362</b>   | <b>-143 693</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>-46 505</b>   | <b>-14 143</b>   |

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Rygge Seniortun Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person.

### Note 2 - Andre driftskostnader

|                                   | 2020         | 2019         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| 7740 KURS FOR TILLITSVALGTE I BRL | 0            | 4 500        |
| 7790 ANDRE KOSTNADER              | 3 139        | 3 533        |
| <b>Sum</b>                        | <b>3 139</b> | <b>8 033</b> |

### Note 3 - Egenkapital negativ

### Note 4 - Borettsinnskudd

|                       | 2020               | 2019               |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 2250 BORETTSSINNSKUDD | 14 400 000         | 14 400 000         |
| <b>Sum</b>            | <b>-14 400 000</b> | <b>-14 400 000</b> |

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 5 - Bygninger

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Navn           | Bokført verdit 31.12. |
| Bygninger 2015 | 22 400 000            |

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Rygge Seniortun Borettslag

**Note 6 - Pantegjeld**

| Kreditor:              | Nordea Bank Norge<br>ASA | Husbanken                     |
|------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Formål:                | Maling av husene         |                               |
| Lånenummer:            | <b>61188244423</b>       | <b>11526252</b>               |
| Lånetype:              | Annuitet                 | Annuitet                      |
| Opptaksår:             | 2018                     | 2015                          |
| Rentesats:             | 1.8 %                    | 1.851 %                       |
| Betingelser:           | Flytende rente           | Faste rente til<br>01.12.2021 |
| Beregnet innfridd:     | 30.06.2023               | 01.09.2045                    |
| Opprinnelig lånebeløp: | 325 000                  | 9 600 000                     |
| Lånesaldo 01.01:       | 165 245                  | 8 588 282                     |
| Avdrag i perioden:     | 109 154                  | 259 731                       |
| Lånesaldo 31.12:       | <b>56 091</b>            | <b>8 328 551</b>              |

**Pantegjeld**

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11526252    | 2            | 1 093 122         | 2 186 244       |
|   | 2            | 1 058 420         | 2 116 840       |
|   | 2            | 1 023 718         | 2 047 436       |
|   | 2            | 989 015           | 1 978 030       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188244423 | 8            | 7 011             | 56 088          |

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Rygge Seniortun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rygge Seniortun Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Sigurd Øvstebø (sign.)       | 20.02.2021 |
| Styremedlem | Lisbeth Broks (sign.)        | 20.02.2021 |
| Styremedlem | Inger Margrethe Hole (sign.) | 19.02.2021 |



Til generalforsamlingen i Rygge Seniortun Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Rygge Seniortun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Rygge Seniortun Borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 22. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

| <b>Name</b>     | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-----------------|---------------|------------------|
| Rothe, Jan Erik | BANKID_MOBILE | 2021-02-22 20:49 |

#### 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.



Til generalforsamlingen i Rygge Seniortun Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Rygge Seniortun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Rygge Seniortun Borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 22. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

| <b>Name</b>     | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-----------------|---------------|------------------|
| Rothe, Jan Erik | BANKID_MOBILE | 2021-02-22 20:49 |

#### 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.