



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 954 344	2 948 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 954 344</b>	<b>2 948 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	118 688	118 689
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 177 272	1 758 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 295 960</b>	<b>1 877 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>658 384</b>	<b>1 070 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 005</b>	<b>5 320</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>70 789</b>	<b>99 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 784</b>	<b>-94 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>658 384</b>	<b>1 070 985</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>658 384</b>	<b>1 070 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 600</b>	<b>976 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 600	976 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 600</b>	<b>976 889</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	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>7 475 614</b>	<b>7 325 366</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		214 673	186 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 673</b>	<b>186 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 943 151	1 926 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 641 870</b>	<b>1 775 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 856 543</b>	<b>1 962 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 332 157</b>	<b>9 287 480</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 645 405</b>	<b>2 668 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 242 005</b>	<b>3 649 405</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 312 295	3 740 874
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 712 295</b>	<b>5 140 874</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 712 295</b>	<b>5 140 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 673	256 275
Skyldige offentlige avgifter		0	58 816
Annen kortsiktig gjeld	18,19	173 183	182 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>377 856</b>	<b>497 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 090 151</b>	<b>5 638 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 332 157</b>	<b>9 287 480</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444974

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 05.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 779 382  
RYPEVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 954 344	2 948 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 954 344</b>	<b>2 948 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	118 688	118 689
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 177 272	1 758 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 295 960</b>	<b>1 877 463</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>658 384</b>	<b>1 070 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>5 005</b>	<b>5 320</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>70 789</b>	<b>99 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 784</b>	<b>-94 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>658 384</b>	<b>1 070 985</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>658 384</b>	<b>1 070 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 600</b>	<b>976 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 600	976 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 600</b>	<b>976 889</b>



Organisasjonsnr: 948 779 382  
RYPEVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	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>7 475 614</b>	<b>7 325 366</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		214 673	186 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 673</b>	<b>186 534</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 943 151	1 926 614
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 641 870</b>	<b>1 775 580</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 856 543</b>	<b>1 962 114</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 332 157</b>	<b>9 287 480</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 645 405</b>	<b>2 668 516</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 242 005</b>	<b>3 649 405</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 312 295	3 740 874
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	1 400 000	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 712 295</b>	<b>5 140 874</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 712 295</b>	<b>5 140 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 673	256 275
Skyldige offentlige avgifter		0	58 816
Annen kortsiktig gjeld	18,19	173 183	182 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>377 856</b>	<b>497 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 090 151</b>	<b>5 638 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 332 157</b>	<b>9 287 480</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 2021		Rypevegen Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 944 344	2 944 344	2 944 344	2 975 708
Andre driftsinntekter	2	10 000	0	4 105	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 954 344</b>	<b>2 944 344</b>	<b>2 948 449</b>	<b>2 975 708</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	8 689	8 690	8 690	8 690
Styrehonorar	4	109 999	110 000	109 999	110 000
Revisjonshonorar	5	7 000	7 000	7 041	7 497
Forretningsførerhonorar		83 292	83 292	83 292	83 292
Konsulenttjenester	6	0	10 000	0	10 000
Drift og vedlikehold	7	808 957	695 000	436 451	650 000
Kostnader TV/Internett		263 520	263 520	263 725	263 520
Forsikringsskader	8	20 000	0	0	0
Forsikring	9	182 478	167 900	163 236	216 647
Kontingenter		12 000	12 000	12 000	12 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	785 032	793 500	774 212	815 786
Andre driftskostnader	11	14 993	34 600	18 818	26 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 295 960</b>	<b>2 185 502</b>	<b>1 877 463</b>	<b>2 203 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>658 384</b>	<b>758 842</b>	<b>1 070 986</b>	<b>772 176</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	5 005	1 625	5 320	1 802
Finanskostnader	13	70 789	83 697	99 417	48 113
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-65 784</b>	<b>-82 072</b>	<b>-94 097</b>	<b>-46 311</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>592 600</b>	<b>676 770</b>	<b>976 889</b>	<b>725 865</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		592 600	0	976 889	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>592 600</b>	<b>0</b>	<b>976 889</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 464 915	1 464 915	911 251	1 478 689
Periodens resultat		592 600	676 770	976 889	725 865
Avdrag på lån		-428 579	-426 553	-422 639	-419 809
Innskudd øremerkede midler		-150 247	-200 225	-586	-200 302
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>13 774</b>	<b>49 992</b>	<b>553 664</b>	<b>105 753</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 478 689</b>	<b>1 514 907</b>	<b>1 464 915</b>	<b>1 584 442</b>



## Balanse desember 2021 Rypevegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	6 704 332	6 704 332
Tomter	15, 18	470 000	470 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 174 332</b>	<b>7 174 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	16	301 281	151 034
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>301 281</b>	<b>151 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 475 614</b>	<b>7 325 366</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		204 673	186 534
Kundefordringer		10 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 673</b>	<b>186 534</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 640 855	1 724 439
Innestående på skattetrekkkonto		1 015	51 141
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 641 870</b>	<b>1 775 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 856 543</b>	<b>1 962 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 332 157</b>	<b>9 287 480</b>

Rypevegen Borettslag



## Balanse desember 2021 Rypevegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital 01.01		3 645 405	2 668 516
Årets endringer i egenkapital		592 600	976 889
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>4 242 005</b>	<b>3 649 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	3 312 295	3 740 874
Borettsinnskudd	17, 18	1 400 000	1 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 712 295</b>	<b>5 140 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		204 673	256 275
Skyldig off. myndigheter		0	58 816
Påløpne renter		23 231	31 481
Påløpne avdrag	18, 19	149 952	150 419
Annen kortsiktig gjeld		0	210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>377 856</b>	<b>497 201</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 090 151</b>	<b>5 638 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 332 157</b>	<b>9 287 480</b>

31.12.21

Rypevegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell Ingeir Kristiansen  
Styreleder

Marthe Abrahamsen Halvorsen  
Styremedlem

Egil Lamøy  
Styremedlem

Margrete Selseng  
Styremedlem

Ruben Alexander Andreassen  
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 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 170 584	2 170 584	2 149 464	2 244 188
Renter lån	83 520	83 520	116 160	48 000
TV - Internett	263 520	263 520	263 520	263 520
Avdrag lån	426 720	426 720	415 200	420 000
<b>Sum</b>	<b>2 944 344</b>	<b>2 944 344</b>	<b>2 944 344</b>	<b>2 975 708</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	10 000	0	4 105	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>4 105</b>	<b>0</b>

Egenandel på forsikring, dekket av andelseier.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	8 689	8 690	8 690	8 690
<b>Sum</b>	<b>8 689</b>	<b>8 690</b>	<b>8 690</b>	<b>8 690</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	109 999	110 000	109 999	110 000
<b>Sum</b>	<b>109 999</b>	<b>110 000</b>	<b>109 999</b>	<b>110 000</b>

Beløpet er i sin helhet utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	7 000	7 000	7 041	7 497
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	<b>7 041</b>	<b>7 497</b>

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

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	5 000	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	284 318	260 000	382 147	260 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	524 639	420 000	38 344	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	15 000	15 960	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	170 000
Annet vedlikehold	0	0	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>808 957</b>	<b>695 000</b>	<b>436 451</b>	<b>650 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggene.

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-179 454	0	0	0
Kostnad forsikringskade	199 454	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2 skadesaker i 2021, egenandel kr 10 000,- pr skade.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	179 534	165 000	160 292	213 647
Premie sikringsfond felleskostnader	2 944	2 900	2 944	3 000
<b>Sum</b>	<b>182 478</b>	<b>167 900</b>	<b>163 236</b>	<b>216 647</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	615 074	622 146	602 858	645 827
Eiendoms- og festeavgift	169 959	171 354	171 354	169 959
<b>Sum</b>	<b>785 032</b>	<b>793 500</b>	<b>774 212</b>	<b>815 786</b>

## Rypevegen Borettslag - noter



## Rypevegen Borettslag - noter

## Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	750	10 000	8 420	1 200
Annen leiekostnad	9 576	0	0	15 000
Kontorrekvisita	729	2 000	2 168	1 200
Kurs, reiser, møter	0	4 000	1 000	4 500
Bank og kortgebyrer	566	600	530	600
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	372	7 000	0	600
Andre driftskostnader	0	8 000	3 700	0
<b>Sum</b>	<b>14 993</b>	<b>34 600</b>	<b>18 818</b>	<b>26 100</b>

## Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	5 005	1 625	5 320	1 802
<b>Sum</b>	<b>5 005</b>	<b>1 625</b>	<b>5 320</b>	<b>1 802</b>

## Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	70 789	83 697	94 718	48 113
Annen finanskostnad	0	0	4 699	0
<b>Sum</b>	<b>70 789</b>	<b>83 697</b>	<b>99 417</b>	<b>48 113</b>

## Note 14 - 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>

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

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

Omsatte andeler i 2021:

1 stk 4-roms

Omsetningsverdi inkl  
fellesgjeld:  
4 800 000

## Rypevegen Borettslag - noter



Rypevegen Borettslag - noter

**Note 15 - Tomt**

Balansført verdi tomt: 470 000

Gnr 117/ bnr 400  
Tomten er kjøpt i 1971

**Note 16 - Øremerkede midler**

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	151 034	150 448
Innskudd	150 247	586
<b>Sum</b>	<b>301 281</b>	<b>151 034</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 17 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 400 000	1 400 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>1 400 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Rypevegen Borettslag - noter

### Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	4 862 247	5 291 293
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 174 332	7 174 332

### Note 19 - 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:	1.89 %	0.719 %	0.719 %	1.89 %
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:	1 776 510	86 242	1 669 145	359 396
Avdrag i perioden:	58 203	13 268	256 792	100 783
Lånesaldo 31.12:	1 718 307	72 974	1 412 353	258 614

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132630893	1	44 937	44 937
	2	43 720	87 440
	37	42 863	1 585 931
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136595820	1	6 763	6 763
	2	6 580	13 160
	37	6 451	238 687
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167005098	1	1 908	1 908
	2	1 857	3 714
	37	1 820	67 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16703899	1	36 936	36 936
	2	35 936	71 872
	37	35 231	1 303 547

## Rypevegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Rypevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rypevegen Borettslag**

Styreleder	Kjell Ingeir Kristiansen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Ruben Alexander Andreassen (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Margrete Selseng (sign.)	23.04.2022
Styremedlem	Egil Lamøy (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Marthe Abrahamsen Halvorsen (sign.)	25.04.2022



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 2021, 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 2021 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 avgis 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, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z8Q75-M506U-QLBNO-SECOM-JCLGF-YE00F



# 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: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:22:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z8Q75-M506U-QLBNO-SECOM-JCLGF-YE00F

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/validate>