



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 854  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Thomas Boye Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 944	242 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 944</b>	<b>242 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		168 823	167 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 749</b>	<b>201 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 195</b>	<b>41 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 293	14 419
Annen rentekostnad		27 433	29 369
<b>Netto finans</b>		<b>-11 614</b>	<b>-13 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 581</b>	<b>27 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 581	27 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 581</b>	<b>27 657</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	243 650	243 650
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>243 650</b>	<b>243 650</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		1	3 625
Andre fordringer		27 664	24 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 236	439 341
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 901</b>	<b>467 409</b>

**SUM EIENDELER** **755 551** **711 059**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 600 600

Annen egenkapital 238 984 167 403

**Sum egenkapital** **239 584** **168 003**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 419 801 439 671

Øvrig langsiktig gjeld 1 71 750 71 750

**Sum langsiktig gjeld** **491 551** **511 421**

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		24 416	31 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 416</b>	<b>31 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>515 967</b>	<b>543 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>755 551</b>	<b>711 059</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		491 551	511 421



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341176

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 206 854  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Thomas Boye Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 948 206 854  
RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 944	242 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 944</b>	<b>242 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		168 823	167 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 749</b>	<b>201 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>83 195</b>	<b>41 471</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 293	14 419
Annen rentekostnad		27 433	29 369
<b>Netto finans</b>		<b>-11 614</b>	<b>-13 814</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 581</b>	<b>27 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 581	27 657
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>71 581</b>	<b>27 657</b>



Organisasjonsnr: 948 206 854  
RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	243 650	243 650
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>243 650</b>	<b>243 650</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		1	3 625
Andre fordringer		27 664	24 443
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 236	439 341
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 901</b>	<b>467 409</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>755 551</b>	<b>711 059</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		600	600
Annen egenkapital		238 984	167 403
<b>Sum egenkapital</b>		<b>239 584</b>	<b>168 003</b>

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

	3	419 801	439 671
	1	71 750	71 750

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>491 551</b>	<b>511 421</b>
-----------------------------	--	----------------	----------------

#### Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Sum kortsiktig gjeld

		24 416	31 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 416</b>	<b>31 635</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>515 967</b>	<b>543 056</b>
------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>755 551</b>	<b>711 059</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### POSTER UTENOM BALANSEN Pantstillelser

		491 551	511 421
--	--	---------	---------





Organisasjonsnr: 948 206 854  
RYGGEVEGEN 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Ryggevegen 34 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		263 520	242 832	286 337	252 765
Innkrevde kapitalkostnader/renter		22 424	0	0	43 484
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>285 944</b>	<b>242 832</b>	<b>286 337</b>	<b>296 249</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		0	0	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift		0	0	423	423
Strøm		5 425	5 144	6 500	6 000
Vedlikehold bygg		773	2 638	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		210	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		459	816	6 000	6 000
Revisjonshonorar	0	7 500	7 500	8 000	7 500
Forretningsførerhonorar		30 966	27 216	30 968	31 509
Årsavgift TV/Internett		33 926	33 637	34 512	34 700
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		16 030	13 916	17 260	17 260
Festeavgift		18 078	18 076	17 000	18 040
Kommunale avgifter		84 545	86 703	87 540	90 000
Andre driftskostnader		3 037	3 914	5 059	5 284
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>202 749</b>	<b>201 361</b>	<b>243 062</b>	<b>246 516</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>83 195</b>	<b>41 471</b>	<b>43 275</b>	<b>49 733</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		14 293	14 419	12 663	12 751
Rentekostnader		27 433	29 369	28 426	24 600
Utbytte Gjensidige		1 526	1 136	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-11 614</b>	<b>-13 814</b>	<b>-15 763</b>	<b>-11 849</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>71 581</b>	<b>27 657</b>	<b>27 512</b>	<b>37 884</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		71 581	27 657	27 512	37 884
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>71 581</b>	<b>27 657</b>	<b>27 512</b>	<b>37 884</b>

27 Ryggevegen 34 Borettslag



## BALANSE 2025 Ryggevegen 34 Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	2	243 650	243 650
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>243 650</b>	<b>243 650</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		1	3 625
Andre fordringer		27 664	24 443
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		484 236	439 341
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>511 901</b>	<b>467 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>755 551</b>	<b>711 059</b>

27 Ryggevegen 34 Borettslag



## BALANSE 2025 Ryggevegen 34 Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		167 403	167 403
Årets resultat		71 581	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>239 584</b>	<b>168 003</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	3	419 801	439 671
Borettsinnskudd	1	71 750	71 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>491 551</b>	<b>511 421</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 416	31 635
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>24 416</b>	<b>31 635</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>515 967</b>	<b>543 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>755 551</b>	<b>711 059</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>491 551</b>	<b>511 421</b>

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

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

Thomas Boye Fredriksen  
Styreleder

Kevin André Dyhre  
Styremedlem

Tanita Sidar Lindtvedt  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Ryggevegen 34 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>435 774</b>	<b>426 492</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	71 581	27 657
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-19 870	-18 375
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>51 711</b>	<b>9 282</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>487 485</b>	<b>435 774</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 2025 Ryggevegen 34 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	71 750	71 750
<b>Sum</b>	<b>-71 750</b>	<b>-71 750</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 2 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1962	243 650
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>243 650</b>

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

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>61188221393</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>640 000</b>
Lånesaldo 01.01:	439 671
Avdrag i perioden:	19 870
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>419 801</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188221393	2	73 247	146 494
	2	69 904	139 808
	2	66 749	133 498

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

## Noter



Resultat og balanse med noter for Ryggevegen 34 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ryggevegen 34 Borettslag**

Styreleder	Thomas Boye Fredriksen (sign.)	03.02.2026
Styremedlem	Tanita Sidar Lindtvedt (sign.)	03.02.2026
Styremedlem	Kevin André Dyhre (sign.)	03.02.2026



Til generalforsamlingen i Ryggevegen 34 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryggevegen 34 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 13. februar 2026  
**Tell Norge AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-13 13:52:02 UTC+01:00

**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - 59f14450-139b-4478-b35b-4e5a5eed2623

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.