



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rolf Arne Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		893 688	879 838
Sum inntekter		893 688	879 838
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	5 705
Annen driftskostnad		304 366	272 760
Sum kostnader		368 733	335 167
Driftsresultat		524 955	544 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 044	1 614
Sum finansinntekter		5 044	1 614
Annen rentekostnad		177 125	148 556
Sum finanskostnader		177 125	148 556
Netto finans		-167 441	-142 482
Ordinært resultat før skattekostnad		411 536	454 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 536	454 431
Årsresultat		357 514	402 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 514	402 190
Sum overføringer og disponeringer		357 514	402 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		70 978	65 216
Sum fordringer		70 978	65 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		373 278	243 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 278	243 635
Sum omløpsmidler		444 256	308 850
SUM EIENDELER		24 444 256	24 308 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 238 916	1 881 402
Sum opptjent egenkapital		2 238 916	1 881 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 358 915	2 001 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 398 112	7 695 255
Øvrig langsiktig gjeld	2	14 400 000	14 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 798 112	22 095 255
Sum langsiktig gjeld		21 798 112	22 095 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 126	64 187
Skyldige offentlige avgifter		1 102	0
Annen kortsiktig gjeld		0	148 007
Sum kortsiktig gjeld		287 228	212 194
Sum gjeld		22 085 340	22 307 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 444 256	24 308 850
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		21 798 112	22 182 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613763

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rolf Arne Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 915 109 136
RYGGE SENIORTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		893 688	879 838
Sum inntekter		893 688	879 838
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 705	5 705
Annen driftskostnad		304 366	272 760
Sum kostnader		368 733	335 167
Driftsresultat		524 955	544 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 044	1 614
Sum finansinntekter		5 044	1 614
Annen rentekostnad		177 125	148 556
Sum finanskostnader		177 125	148 556
Netto finans		-167 441	-142 482
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 536	454 431
Årsresultat		357 514	402 190
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 514	402 190
Sum overføringer og disponeringer		357 514	402 190



Organisasjonsnr: 915 109 136
RYGGE SENIORTUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

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

70 978

65 216

Sum fordringer

70 978

65 216

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

373 278

243 635

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

373 278

243 635

Sum omløpsmidler

444 256

308 850

SUM EIENDELER

24 444 256

24 308 850

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

120 000

120 000

Sum innskutt egenkapital

120 000

120 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 238 916

1 881 402

Sum opptjent egenkapital

2 238 916

1 881 402

Sum egenkapital

2 358 916

2 001 402

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

7 398 112

7 695 255



Øvrig langsiktig gjeld	2	14 400 000	14 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 798 112	22 095 255
Sum langsiktig gjeld		21 798 112	22 095 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 126	64 187
Skyldige offentlige avgifter		1 102	0
Annen kortsiktig gjeld		0	148 007
Sum kortsiktig gjeld		287 228	212 194
Sum gjeld		22 085 340	22 307 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 444 256	24 308 850
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		21 798 112	22 182 755



Organisasjonsnr: 915 109 136
RYGGE SENIORTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Rygge Seniortun Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		453 888	445 888	453 888	453 888
Innkrevde kapitalkostnader/renter		439 800	433 950	438 892	435 192
SUM INNETEKTER		893 688	879 838	892 780	889 080
KOSTNADER					
Lønn	1	0	0	4 000	4 000
Styrehonorar		5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		705	705	1 269	1 269
Strøm		48 317	62 804	67 300	65 000
Vedlikehold bygg		4 400	4 150	18 000	18 000
Vedlikehold VVS		12 175	2 400	2 000	2 000
Vedlikehold elektro		38 304	15 659	25 000	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg		18 277	7 887	8 000	20 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 000	8 500	9 500
Forretningsførerhonorar		36 612	32 862	36 650	40 500
Årsavgift TV		58 663	56 702	61 500	62 000
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikringer		50 791	42 511	51 100	62 000
Kommunale avgifter		81 820	81 695	88 200	94 000
Andre driftskostnader		2 770	12 392	5 000	5 000
SUM KOSTNADER		368 733	335 167	383 919	415 669
DRIFTSRESULTAT		524 955	544 671	508 861	473 411
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		5 044	1 614	500	500
Rentekostnader		177 125	148 556	179 575	170 493
Utbytte Gjensidige		4 639	4 460	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-167 441	-142 482	-179 075	-169 993
ÅRSRESULTAT		357 514	402 190	329 786	303 418
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		357 514	402 190	329 786	303 418
SUM OVERFØRINGER		357 514	402 190	329 786	303 418



BALANSE 2023 Rygge Seniortun Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt		1 600 000	1 600 000
Bygninger	3	22 400 000	22 400 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		24 000 000	24 000 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		70 978	65 216
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		372 528	243 635
Skattetrekk		750	0
SUM OMLØPSMIDLER		444 256	308 850
SUM EIENDELER		24 444 256	24 308 850



BALANSE 2023 Rygge Seniortun Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		1 881 402	1 881 402
Årets resultat		357 514	0
SUM EGENKAPITAL		2 358 915	2 001 402
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	7 398 112	7 695 255
Borettsinnskudd	2	14 400 000	14 400 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 798 112	22 095 255
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		286 126	64 187
Offentlige avgifter		1 102	0
Påløpte renter		0	60 507
Påløpte avdrag		0	87 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		287 228	212 194
SUM GJELD		22 085 340	22 307 449
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 444 256	24 308 850
Pantestillelser		21 798 112	22 182 755

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Arne Svendsen
Styreleder

Marit Signe Gripstad
Styremedlem

Sigurd Øvstebo
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	96 657	-24 592
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	357 514	402 190
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-297 143	-280 941
B. Årets endring disponible midler	60 371	121 249
C. Disponible midler UB	157 027	96 657

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 2023 Rygge Seniortun Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er ikke utbetalt lønn i perioden.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSINNSKUDD	14 400 000	14 400 000
Sum	-14 400 000	-14 400 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - 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.

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11526252
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.326 %
Betingelser:	Rente bundet fra 01.05.2022 til 01.05.2027
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 600 000
Lånesaldo 01.01:	7 782 755
Avdrag i perioden:	384 643
Lånesaldo 31.12:	7 398 112

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11526252	2	971 002	1 942 004
	2	940 177	1 880 354
	2	909 351	1 818 702
	2	878 526	1 757 052

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	Rolf Arne Svendsen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Marit Signe Gripstad (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Sigurd Øvstebø (sign.)	21.02.2024



Til generalforsamlingen i Rygge Seniortun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rygge Seniortun Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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, 23. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-23 14:00

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.