



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 394 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Cato Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 448 682	1 505 406
Sum inntekter		1 368 102	1 437 111
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 597	47 759
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	424 620	376 220
Sum kostnader		487 215	423 979
Driftsresultat		961 467	1 081 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	487
Sum finansinntekter		14	487
Annen rentekostnad		409 685	489 019
Sum finanskostnader		409 685	489 019
Netto finans		409 671	488 532
Ordinært resultat før skattekostnad		551 794	592 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 794	592 895
Årsresultat		551 794	592 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		551 796	592 895
Sum overføringer og disponeringer		551 796	592 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 125 000	47 125 000
Sum varige driftsmidler		47 125 000	47 125 000
Sum anleggsmidler		47 125 000	47 125 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		65 996	62 849
Sum fordringer		65 996	62 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 837	337 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 837	337 698
Sum omløpsmidler		449 833	400 547
SUM EIENDELER		47 574 833	47 525 547
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 793 414	2 241 619
Sum opptjent egenkapital		2 723 414	2 171 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	2 793 414	2 241 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	21 900 733	22 340 900
Øvrig langsiktig gjeld	13	22 789 314	22 869 894
Sum annen langsiktig gjeld		44 690 047	45 210 794
Sum langsiktig gjeld		44 690 046	45 210 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 349	68 949
Skyldige offentlige avgifter		615	401
Annen kortsiktig gjeld	14	5 409	3 785
Sum kortsiktig gjeld		91 373	73 135
Sum gjeld		44 781 419	45 283 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 574 833	47 525 547
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	44 690 046	45 210 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327105

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 394 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Cato Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 913 394 291
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 448 682	1 505 406
Sum inntekter		1 368 102	1 437 111
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 597	47 759
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	424 620	376 220
Sum kostnader		487 215	423 979
Driftsresultat		961 467	1 081 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14	487
Sum finansinntekter		14	487
Annen rentekostnad		409 685	489 019
Sum finanskostnader		409 685	489 019
Netto finans		409 671	488 532
Ordinært resultat før skattekostnad		551 794	592 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 794	592 895
Årsresultat		551 794	592 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		551 796	592 895
Sum overføringer og disponeringer		551 796	592 895



Organisasjonsnr: 913 394 291
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 125 000	47 125 000
Sum varige driftsmidler		47 125 000	47 125 000

Sum anleggsmidler		47 125 000	47 125 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		65 996	62 849
Sum fordringer		65 996	62 849

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 837	337 698
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 837	337 698

Sum omløpsmidler		449 833	400 547
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		47 574 833	47 525 547
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 793 414	2 241 619
Sum opptjent egenkapital		2 723 414	2 171 619

Sum egenkapital	12	2 793 414	2 241 619
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	21 900 733	22 340 900
Øvrig langsiktig gjeld	13	22 789 314	22 869 894



Sum annen langsiktig gjeld		44 690 047	45 210 794
Sum langsiktig gjeld		44 690 046	45 210 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 349	68 949
Skyldige offentlige avgifter		615	401
Annen kortsiktig gjeld	14	5 409	3 785
Sum kortsiktig gjeld		91 373	73 135
Sum gjeld		44 781 419	45 283 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 574 833	47 525 547
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	44 690 046	45 210 794



Organisasjonsnr: 913 394 291
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Ranviksvingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	327 412	215 169
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	551 796	592 895
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-440 167	-1 976 705
Endringer i andre langsiktige poster	-80 580	1 496 053
B. Årets endring disponible midler	31 048	112 243
C. Disponible midler	358 461	327 412
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	449 833	400 547
Kortsiktig gjeld	-91 373	-73 135
C. Disponible midler	358 461	327 412



Resultatregnskap 2021 Ranviksvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 368 102	1 437 111	1 369 212	1 440 704
Sum leieinntekt		1 368 102	1 437 111	1 369 212	1 440 704
Sum inntekt		1 368 102	1 437 111	1 369 212	1 440 704
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	42 597	27 759	25 823	46 401
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 856	10 189	11 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	50 815	11 197	41 100	47 505
Kommunale avgifter/renovasjon	6	134 924	130 908	133 526	139 916
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	4 500	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 328	2 388	2 500	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	41 853	49 719	48 500	40 500
Revisjonshonorar		4 381	4 281	3 886	4 528
Forretningsførerhonorar		43 385	42 370	43 343	44 994
Andre honorar	10	9 338	9 156	8 625	8 057
Kontorkostnad		0	119	1 000	1 000
TV/bredbånd		45 192	45 192	50 232	50 232
Kontingent og gaver		4 200	3 600	4 200	4 200
Forsikring		64 337	61 438	64 485	67 654
Andre kostnader	11	3 386	1 163	2 787	2 819
Sum kostnad		487 215	423 979	466 632	511 432
Driftsresultat før IN		880 887	1 013 132	902 580	929 272
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		80 580	68 295	0	0
Driftsresultat etter IN		961 467	1 081 427	902 580	929 272
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14	487	0	0
Rentekostnad		409 685	489 019	401 808	446 123
Netto finansposter		409 671	488 532	401 808	446 123
Årsresultat		551 796	592 895	500 772	483 149
Overført til/fra annen egenkapital		551 796	592 895	58 800	50 000
SUM OVERFØRINGER		551 796	592 895	58 800	50 000



Balanse 2021 Ranviksvingen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 613 142	5 613 142
Bygninger	3	40 311 858	40 311 858
Garasjer	3	1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		47 125 000	47 125 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		65 996	62 849
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		383 837	337 698
Sum omløpsmidler		449 833	400 547
SUM EIENDELER		47 574 833	47 525 547



Balanse 2021 Ranviksvingen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 723 414	2 171 619
Sum opptjent egenkapital		2 723 414	2 171 619
Sum egenkapital	12	2 793 414	2 241 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	21 900 733	22 340 900
Borettsinnskudd		18 780 000	18 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	4 009 314	4 089 894
Sum langsiktig gjeld		44 690 046	45 210 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 349	68 949
Skyldig off. myndigheter		615	401
Annen kortsiktig gjeld	14	5 409	3 785
Sum kortsiktig gjeld		91 373	73 135
Sum gjeld		44 781 419	45 283 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 574 833	47 525 547
Pantstillelser	15	44 690 046	45 210 794

Sted: _____

Dato: _____

Cato Mikkelsen
Styreleder

Anette Sivås
Styremedlem

Terje Lind
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Ranviksvingen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Ranviksvingen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	468 000	468 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 232	50 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	404 610	495 487
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	438 060	416 192
3690 Andre leieinntekter	7 200	7 200
Sum	1 368 102	1 437 111

Konto 3690 gjelder inntekt for drift/vedlikehold av vei og lekeplass.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	23 500	20 000
5129 Annen lønn fra lønssystemet	7 000	0
5150 Påløpne feriepenger	4 362	2 860
5400 Arbeidsgiveravgift	7 121	4 495
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	615	403
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	62 597	47 759

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,01.



Noter årsregnskap 2021 Ranviksvingen Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Felles garasje	Garasjer / Carport	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 313 429	2 336 571	80 000	480 000	18 558 429	2 336 571
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 313 429	2 336 571	80 000	480 000	18 558 429	2 336 571
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 313 429	2 336 571	80 000	480 000	18 558 429	2 336 571
Anskaffelsesår :	2015	2015	2015	2015	2016	2016
Antatt levetid i år :						

	Garasjer / Carport	Bygning	Tomt	Garasjer / Carport
Anskaffelseskost pr.01.01 :	480 000	6 440 000	940 000	160 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	480 000	6 440 000	940 000	160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	480 000	6 440 000	940 000	160 000
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 14 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 128, b.nr 12 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 6 517,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP926513.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	9 856	10 189
Sum	9 856	10 189

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiling	41 138	11 197
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 677	0
Sum	50 815	11 197



Noter årsregnskap 2021 Ranviksvingen Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	134 924	130 908
Sum	134 924	130 908

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	4 500
Sum	5 625	4 500

Konto 6420 gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	7 328	2 388
Sum	7 328	2 388

Konto 6500 gjelder blant annet innkjøp av gressklipper og hekksaks.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 764	14 420
6603 Vedlikehold elektro	4 503	4 735
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	9 328
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	19 586	4 803
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	16 433
Sum	41 853	49 719

Styret mener det gjennomførte vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 338	9 156
Sum	9 338	9 156

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og lønn.



Noter årsregnskap 2021 Ranviksvingen Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 015	964
7773 Omkostninger innkreving	186	198
7790 Andre kostnader	2 183	0
7792 Øredifferanse	2	0
7795 Husleietap	0	1
Sum	3 386	1 163

Konto 7790 gjelder oppmåling av tomtegrenser.



Noter årsregnskap 2021 Ranviksvingen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 171 619	551 795	2 723 414
Sum opptjent egenkapital	2 171 619	551 795	2 723 414
Sum egenkapital	2 241 619	551 795	2 793 414



Noter årsregnskap 2021 Ranviksvingen Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	1 -3 byggetrinn
Lånenummer:	62728241409
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	31.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	22 340 900
Avdrag i perioden:	440 167
Lånesaldo 31.12:	21 900 733
Saldo 5 år frem i tid:	19 737 765
Andelssaldo 01.01:	4 089 894
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	80 580
Andelssaldo 31.12:	4 009 314
Sum pantegjeld for lån:	25 910 046

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728241409	1	2 116 789	2 116 789
	1	2 028 818	2 028 818
	1	1 995 830	1 995 830
	1	1 973 837	1 973 837
	1	1 968 339	1 968 339
	1	1 946 346	1 946 346
	1	1 932 601	1 932 601
	2	1 511 992	3 023 984
	1	1 502 881	1 502 881
	1	1 488 787	1 488 787
	1	1 326 888	1 326 888
	1	595 633	595 633

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Ranviksvingen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 047	814
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 362	2 860
2997 IN konto betalinger	0	111
Sum	5 409	3 785

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember 2021 som er fakturert i 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	25 910 046
Innskuddskapital	18 780 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	44 690 046
Bokført verdi av pantsatt eiendom	47 125 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 20 000 000.



Resultat og balanse med noter for Ranviksvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranviksvingen Borettslag

Styreleder	Cato Mikkelsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Terje Lind (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Anette Sivås (sign.)	01.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ranviksvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ranviksvingen Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Ranviksvingen Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 4. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor