



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o /Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Steinar Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 953 325	6 417 346
Sum inntekter		9 953 325	6 417 346
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-171 150	-179 814
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-89 321	-89 321
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-3 271 303	-2 580 777
Sum kostnader		-3 531 773	-2 849 910
Driftsresultat		6 421 552	3 567 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 939	8 540
Sum finanskostnader		-1 404 114	-1 506 300
Netto finans		-1 401 175	-1 497 760
Ordinært resultat før skattekostnad		5 020 377	2 069 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 020 377	2 069 675
Årsresultat	14,19	5 020 377	2 069 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 020 377	2 069 675
Sum overføringer og disponeringer		5 020 377	2 069 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	37 966 049	38 055 370
Sum varige driftsmidler		37 966 049	38 055 370
Sum anleggsmidler		37 966 049	38 055 370
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	112 625	434 023
Andre fordringer	12	75 317	91 770
Sum fordringer		187 942	525 793
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 930 391	2 724 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 118 333	3 250 190
Sum omløpsmidler		2 118 333	3 250 190
SUM EIENDELER		40 084 382	41 305 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-27 334 899	-32 355 276
Sum opptjent egenkapital		-27 334 899	-32 355 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-27 334 899	-32 355 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	206 524	206 524
Sum avsetninger for forpliktelser		206 524	206 524
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	54 319 375	60 400 915
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	12 384 000	12 384 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 703 375	72 784 915
Sum langsiktig gjeld		66 703 375	72 784 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 028	578 918
Skyldige offentlige avgifter		-1	212
Annen kortsiktig gjeld		84 355	90 268
Sum kortsiktig gjeld		509 383	669 398
Sum gjeld		67 419 281	73 660 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 084 382	41 305 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	66 703 375	72 784 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416849

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o /Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Steinar Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 959 286 256
RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 953 325	6 417 346
Sum inntekter		9 953 325	6 417 346
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-171 150	-179 814
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-89 321	-89 321
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-3 271 303	-2 580 777
Sum kostnader		-3 531 773	-2 849 910
Driftsresultat		6 421 552	3 567 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 939	8 540
Sum finanskostnader		-1 404 114	-1 506 300
Netto finans		-1 401 175	-1 497 760
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 020 377	2 069 675
Årsresultat	14,19	5 020 377	2 069 675
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 020 377	2 069 675
Sum overføringer og disponeringer		5 020 377	2 069 675



Organisasjonsnr: 959 286 256
RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	37 966 049	38 055 370
Sum varige driftsmidler		37 966 049	38 055 370

Sum anleggsmidler		37 966 049	38 055 370
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	112 625	434 023
Andre fordringer	12	75 317	91 770
Sum fordringer		187 942	525 793

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 930 391	2 724 397
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 118 333	3 250 190

Sum omløpsmidler		2 118 333	3 250 190
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 084 382	41 305 561
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-27 334 899	-32 355 276
Sum opptjent egenkapital		-27 334 899	-32 355 276

Sum egenkapital		-27 334 899	-32 355 276
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	206 524	206 524
Sum avsetninger for forpliktelser		206 524	206 524



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	54 319 375	60 400 915
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	12 384 000	12 384 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 703 375	72 784 915
Sum langsiktig gjeld		66 703 375	72 784 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 028	578 918
Skyldige offentlige avgifter		-1	212
Annen kortsiktig gjeld		84 355	90 268
Sum kortsiktig gjeld		509 383	669 398
Sum gjeld		67 419 281	73 660 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 084 382	41 305 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	66 703 375	72 784 915



Organisasjonsnr: 959 286 256
RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Ranheimshøgda Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		5 685 120	5 519 232	5 709 730	5 878 093
Tillegg elektroniske fellesavtaler		345 600	345 600	346 180	405 216
Andre driftsinntekter	1	3 922 605	552 514	0	48 511
Sum driftsinntekter		9 953 325	6 417 346	6 055 910	6 331 820
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-21 150	-29 814	0	-21 150
Styre honorar	3	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Forretningsfører honorar		-136 286	-132 312	-136 280	-141 200
Eksterne honorar	4	-133 539	-129 780	-12 150	-87 600
Avskrivninger	11	-89 321	-89 321	-89 321	-89 321
Drifts- og serviceavtaler	5	-745 643	-696 866	-717 316	-800 050
Løpende vedlikehold	6	-110 966	-161 379	-300 000	-180 000
Periodisk vedlikehold	7	-381 236	-330	-100 000	-309 600
Elektroniske fellesavtaler		-357 699	-327 456	-346 180	-405 216
Forsikring	8	-337 526	-318 033	-343 475	-346 504
Kommunale tjenester og renovasjon		-437 434	-432 468	-444 500	-468 300
Eiendomsavgifter		-509 975	-310 421	-319 700	-525 300
Energi, felles	9	-73 946	-38 515	-55 000	-55 000
Andre driftsutgifter	10	-47 053	-33 217	-113 000	-48 000
Sum driftskostnader		-3 531 773	-2 849 910	-3 126 922	-3 627 241
DRIFTSRESULTAT		6 421 552	3 567 436	2 928 988	2 704 579
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 939	8 540	17 000	12 000
Finanskostnader		-1 404 114	-1 506 300	-1 512 483	-1 148 000
Netto finansposter		-1 401 175	-1 497 760	-1 495 483	-1 136 000
Ordinært resultat før skatt		5 020 377	2 069 675	1 433 505	1 568 579
Ordinært resultat etter skatt		5 020 377	2 069 675	1 433 505	1 568 579
ÅRSRESULTAT	14, 19	5 020 377	2 069 675	1 433 505	1 568 579
Disponering av totalresultat:		5 020 377	2 069 675	1 433 505	1 568 579
Reduksjon av udekket tap		5 020 377	2 069 675	0	0

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	36 596 569	36 596 569
Garasjer	11, 16	1 369 480	1 458 801
Sum anleggsmidler		37 966 049	38 055 370
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		102 312	423 710
Kundefordringer	12	10 313	10 313
Mellomregning BBL Finans	12	72 480	83 799
Opptjente renter	12	2 837	7 971
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 930 391	2 724 397
Sum omløpsmidler		2 118 333	3 250 190
SUM EIENDELER		40 084 382	41 305 561

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-27 342 099	-32 362 476
Sum egenkapital		-27 334 899	-32 355 276
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	15, 19	206 524	206 524
Sum avsetninger og forpliktelser		206 524	206 524
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	54 319 375	60 400 915
Borettsinnskudd	16, 18	12 384 000	12 384 000
Sum langsiktig gjeld		66 703 375	72 784 915
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		72 430	83 760
Leverandørgjeld		425 028	578 918
Skyldig off. myndigheter		-1	212
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 508
Påløpte kostnader		11 775	5 000
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		509 383	669 398
Sum gjeld		67 419 281	73 660 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 084 382	41 305 561
Pantstillelser	16	66 703 375	72 784 915

Sted: _____, dato: _____

Steinar Vinje
Leder

Morten Schjetne
Styremedlem

Siw Storsve
Styremedlem

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	3 907 788	531 477
Viderefakturering energi, strøm	13 575	21 037
Sum andre inntekter	3 922 605	552 514

Kompensasjon/erstatning gjelder forsikringsoppgjør.
Viderefakturering energi/strøm gjelder el-billading.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	0	10 544
Arbeidsgiveravgift	21 150	16 849
Feriepenger	0	1 508
Reisekostnader	0	912
Sum personalkostnader	21 150	29 814

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2021

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	150 000	150 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	10 813
Fakturerte tjenester	8 250	93 374
Juridisk rådgivning	83 305	25 594
Teknisk rådgivning	32 609	0
Sum eksterne honorarer	133 539	129 780

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder utgifter til Karabin Impello AS for bistand i forsikringssak.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	17 960	17 404
Avtale om HMS-tjenester	20 911	20 501
Andre administrasjonsavtaler	3 926	3 816
Avtale om vaktmestertjenester	0	7 901
Avtale om vintervedlikehold	166 353	187 231
Avtale om sommervedlikehold	427 516	373 665
Avtale om renholdstjenester	22 250	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	76 500	76 500
Avtale om skadedyrbekjempelse	10 228	9 848
Sum drifts- og serviceavtaler	745 643	696 866

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett.



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	5 360	-6 528
Lekeplasser	12 813	5 000
Rørleggerarbeid	0	24 649
Malearbeid og -utstyr	4 108	0
Elektrikerarbeid	0	26 831
Dør og vinduer	14 574	0
Blikkenslagerarbeid	6 100	4 738
Piper	0	570
Grunnarbeid	63 159	14 925
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	9 871
Garasjeanlegg	24 006	4 225
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	33 807	47 490
Renholdartikler/renhold	0	2 159
Brannsikring	0	1 295
Byggesaksgebyr	0	6 440
Annet vedlikehold	199	0
Sum vedlikehold	110 966	161 379



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	56 013
Malearbeid og -utstyr	50 375	0
Elektrikerarbeid	216 641	0
Dør og vinduer	28 841	0
Feiing areal/tømt sandfang	0	52 848
Brannsikring	0	36 406
Prosjektvedlikehold	22 219	-144 937
Sum periodisk vedlikehold	381 236	330

Prosjektvedlikehold gjelder ingeniør ved 5 årsbefaring og ansvarsrett ferdigattest ballbinge.

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	337 526	318 033

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	73 946	38 515
Sum energikostnader	73 946	38 515

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 946	1 971
Kontorrekvisita, trykksaker	1 358	0
Gaver	720	945
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 300
Generalforsamling/årsmøte	1 900	900
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	3 050	2 279
Andre gebyrer	6 969	2 496
Tilskudd bomiljø	0	1 500
Hjemmeside/internett/TV-abo	9 990	4 826
Julebord/ styresamling	0	16 500
Erstatning	8 119	0
Sum andre driftsutgifter	47 053	33 217



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	817 000	11 080 640	1 960 310	24 698 929
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	817 000	11 080 640	1 960 310	24 698 929
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	590 830	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	817 000	11 080 640	1 369 480	24 698 929
Årets avskrivninger :	0	0	89 321	0
Antatt levetid i år :			20	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er oppført i 1975-76

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	76	76
Bankinnskudd	1 930 315	2 724 321
Sum bankinnskudd	1 930 391	2 724 397



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2021

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-32 355 276	-34 424 951
Andelskapital 01.01	7 200	7 200
Andelskapital 31.12	7 200	7 200
Annen egenkapital 01.01	-32 362 476	-34 432 151
Årets resultat	5 020 377	2 069 675
Annen egenkapital 31.12	-27 342 099	-32 362 476
SUM EGENKAPITAL 31.12	-27 334 899	-32 355 276

Andelskapitalen er kr 7 200,- fordelt på 72 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen. Selskapets bokførte egenkapital er negativ. I vurdering er merverdiene på den virkelige verdien på eiendommen tilstrekkelig for oppdekning av den bokførte egenkapitalen. Boligselskapet forventer over tid et akkumulert årsresultat som er tilstrekkelig for å dekke opp den negative egenkapitalen.

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	206 524	206 524
Sum avsetninger	206 524	206 524

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	37 966 049
Restgjeld 31.12	66 703 375

Pålydende pantstillelser var 92 384 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering - refinansiering av byggelån og garasjelån	Rehabilitering av borettslaget - konverter fra byggelån
Lånenummer:	90517263574	90517263566
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	2.00 %	2.69 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 2,69% i 10 år fra 2017
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 117 087	37 283 828
Avdrag i perioden:	5 126 644	954 896
Lånesaldo 31.12:	17 990 443	36 328 932
Saldo 5 år frem i tid:	15 291 902	31 152 575

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517263566	72	504 569	36 328 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517263574	72	249 867	17 990 424

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	12 384 000	12 384 000
Sum innskudd	12 384 000	12 384 000



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	2 580 793	1 945 652
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 020 377	2 069 675
Tilbakeført avskrivning	89 321	89 321
Avdrag lån	-6 081 540	-1 523 856
Årets endring i disponible midler	-971 842	635 141
Disponible midler i periodens slutt	1 608 951	2 580 793
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-206 524	-206 524
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-206 524	-206 524
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 402 427	2 374 269

Org.nr: 959 286 256 - 280



Resultat og balanse med noter for Ranheimshøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranheimshøgda Borettslag

Styreleder	Steinar Vinje (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Siw Storsve (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Morten Schjetne (sign.)	23.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ranheimshøgda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ranheimshøgda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LF55N-ILB8W-DZFN6-ZOEJ4-ZG00G-B66P5



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 11:36:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LF55N-ILB8W-DZFN6-ZOEJ4-ZG00G-B66P5

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>