



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 325 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Hege Aarhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 410 362	651 502
Sum inntekter		2 410 362	651 502
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	453 273	114 627
Sum kostnader		464 682	114 627
Driftsresultat		1 945 680	536 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 675	1 700
Sum finansinntekter		11 675	1 700
Annen rentekostnad		1 950 678	460 245
Sum finanskostnader		1 950 678	460 245
Netto finans		1 939 003	458 545
Ordinært resultat før skattekostnad		6 676	78 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 676	78 330
Årsresultat		6 677	78 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 677	78 330
Sum overføringer og disponeringer		6 677	78 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	77 465 000	77 465 000
Sum varige driftsmidler		77 465 000	77 465 000
Sum anleggsmidler		77 465 000	77 465 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		30 753	34 831
Sum fordringer		30 753	34 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 022	73 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 022	73 367
Sum omløpsmidler		172 775	108 198
SUM EIENDELER		77 637 775	77 573 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		152 277	145 600
Sum opptjent egenkapital		87 277	80 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	152 277	145 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	38 652 000	46 440 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	38 748 000	30 960 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Sum langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 267	12 392
Annen kortsiktig gjeld		68 231	15 206
Sum kortsiktig gjeld		85 498	27 598
Sum gjeld		77 485 498	77 427 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 637 775	77 573 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	77 400 000	77 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443797

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 325 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Hege Aarhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 926 325 159
RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 410 362	651 502
Sum inntekter		2 410 362	651 502
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	453 273	114 627
Sum kostnader		464 682	114 627
Driftsresultat		1 945 680	536 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 675	1 700
Sum finansinntekter		11 675	1 700
Annen rentekostnad		1 950 678	460 245
Sum finanskostnader		1 950 678	460 245
Netto finans		1 939 003	458 545
Ordinært resultat før skattekostnad		6 676	78 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 676	78 330
Årsresultat		6 677	78 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 677	78 330
Sum overføringer og disponeringer		6 677	78 330



Organisasjonsnr: 926 325 159
RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

77 465 000

77 465 000

Sum varige driftsmidler

77 465 000

77 465 000

Sum anleggsmidler

77 465 000

77 465 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

30 753

34 831

Sum fordringer

30 753

34 831

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

142 022

73 367

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

142 022

73 367

Sum omløpsmidler

172 775

108 198

SUM EIENDELER

77 637 775

77 573 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

65 000

65 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

152 277

145 600

Sum opptjent egenkapital

87 277

80 600

Sum egenkapital

9

152 277

145 600

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

38 652 000

46 440 000

Øvrig langsiktig gjeld

10

38 748 000

30 960 000



Sum annen langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Sum langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 267	12 392
Annen kortsiktig gjeld		68 231	15 206
Sum kortsiktig gjeld		85 498	27 598
Sum gjeld		77 485 498	77 427 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 637 775	77 573 198
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	77 400 000	77 400 000



Organisasjonsnr: 926 325 159
RANVIKVEIEN 63 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 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	80 600	78 872
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	6 677	78 330
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-61 965 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-7 788 000	30 928 398
Endringer i andre langsiktige poster	7 788 000	30 960 000
B. Årets endring disponible midler	6 677	1 728
C. Disponible midler	87 277	80 600
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	172 775	108 198
Kortsiktig gjeld	-85 498	-27 598
C. Disponible midler	87 277	80 600

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 410 362	643 502	2 276 467	2 497 474
Sum leieinntekt		2 410 362	643 502	2 276 467	2 497 474
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	8 000	0	0
Sum annen inntekt		0	8 000	0	0
Sum inntekt		2 410 362	651 502	2 276 467	2 497 474
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 410	0	0	1 000
Styrehonorar	3	10 000	0	10 000	10 000
Driftskostnad					
Energikostnad		64 610	6 100	20 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	5	63 782	2 100	58 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon		70 033	35 298	82 713	93 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	226	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 913	0	5 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	61 570	5 203	48 000	54 000
Revisjonshonorar		4 793	18 086	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		39 874	12 917	51 750	42 000
Andre honorar		9 585	0	0	0
TV/bredbånd		62 244	20 748	62 244	62 244
Forsikring		54 959	12 756	50 000	59 000
Andre kostnader		2 684	1 419	2 000	2 000
Sum kostnad		464 682	114 627	394 707	471 244
Driftsresultat		1 945 680	536 875	1 881 760	2 026 230
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 675	1 700	5 000	3 000
Rentekostnad		1 950 678	460 245	1 821 055	2 029 230
Netto finansposter		1 939 003	458 545	1 816 055	2 026 230
Årsresultat		6 677	78 330	65 705	0
Overført til/fra annen egenkapital		6 677	78 330	0	0
SUM OVERFØRINGER		6 677	78 330	0	0



Balanse 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	15 500 000	15 500 000
Bygninger	4	61 965 000	61 965 000
Sum anleggsmidler		77 465 000	77 465 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 924
Forskuddsbetalte kostnader		30 753	29 907
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		142 022	73 367
Sum omløpsmidler		172 775	108 198
SUM EIENDELER		77 637 775	77 573 198



Balanse 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 277	80 600
Sum opptjent egenkapital		87 277	80 600
Sum egenkapital	9	152 277	145 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	38 652 000	46 440 000
Borettsinnskudd		30 960 000	30 960 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	7 788 000	0
Sum langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 267	12 392
Påløpne renter		960	0
A konto til avregning		34 800	0
Annen kortsiktig gjeld		32 471	15 206
Sum kortsiktig gjeld		85 498	27 598
Sum gjeld		77 485 498	77 427 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 637 775	77 573 198
Pantstillelser	11	77 400 000	77 400 000

Sted: _____

Dato: _____

Hege Aarhus
Styreleder_____
Kjell Kristian Strand Gulliksen
Styremedlem_____
Per Rune Gundersen
Styremedlem_____
Rose Marie Blomberg
Styremedlem_____
Bjørn Jahren
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Borettslag er stiftet 04.12.2020 med første innflytting 01.10.2022.

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter 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.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner ledeplass og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	377 568	94 392
3609 Leie parkering	18 000	4 500
3610 Oppstartskapital	0	65 000
3618 Leietillegg strøm	0	4 924
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	62 244	15 561
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 952 550	459 125
Sum	2 410 362	643 502

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	8 000
Sum	0	8 000

Kto. 3990 Dette er inntektsføring av festeavgift 2022. Ingen annen inntekt i 2023

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	0
Sum	11 410	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 500 000	61 965 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 500 000	61 965 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 500 000	61 965 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 13 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 666,1 kvm. G.nr 120, b.nr 84.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polise nr. 91663584.



Noter årsregnskap 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	15 051	0
6361 Fast renhold	23 375	2 100
6364 Matteleie	6 300	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 500	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 556	0
Sum	63 782	2 100

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 E-post i BRL	226	0
Sum	226	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	12 945	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	638	0
6552 Driftsmateriell	5 330	0
Sum	18 913	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6611 Vedlikehold heiser	20 810	5 203
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 796	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 964	0
Sum	61 570	5 203

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



Noter årsregnskap 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
Sum innskutt egenkapital	65 000	0	65 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	80 600	6 677	87 277
Sum opptjent egenkapital	80 600	6 677	87 277
Sum egenkapital	145 600	6 677	152 277



Noter årsregnskap 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANKEN SØR
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	28008974138
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2071
Opprinnelig lånebeløp:	46 440 000
Lånesaldo 01.01:	46 440 000
Avdrag i perioden:	7 788 000
Lånesaldo 31.12:	38 652 000
Saldo 5 år frem i tid:	38 652 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	7 788 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	7 788 000
Sum pantegjeld for lån:	46 440 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008974138	1	4 032 000	4 032 000
	1	3 873 000	3 873 000
	1	3 726 000	3 726 000
	1	3 576 000	3 576 000
	1	3 534 000	3 534 000
	1	3 444 000	3 444 000
	1	3 396 000	3 396 000
	1	3 378 000	3 378 000
	1	3 222 000	3 222 000
	1	3 112 000	3 112 000
	1	3 099 000	3 099 000
	1	260 000	260 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008974138 har første avdrag 30.12.2042 med kr 333 207	1	4 032 000	11 586
	1	3 873 000	11 129
	1	3 726 000	10 707
	1	3 576 000	10 276
	1	3 534 000	10 155
	1	3 444 000	9 897
	1	3 396 000	9 759
	1	3 378 000	9 707
	1	3 222 000	9 259
	1	3 112 000	8 943
	1	3 099 000	8 905
	1	260 000	747



Noter årsregnskap 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	46 440 000
Innskuddskapital	30 960 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	77 400 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	77 465 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 30 960 000,-.



Resultat og balanse med noter for Ranvikveien 63 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranvikveien 63 Borettslag

Styreleder	Hege Aarhus (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Rose Marie Blomberg (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Per Rune Gundersen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Bjørn Jahren (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Kjell Kristian Strand Gulliksen (sign.)	12.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Ranvikveien 63 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ranvikveien 63 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avgjøre 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

Permeo document key: SKVQ0-TS:DI-P:ZN06-XE788-W73DP-H41IQ



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 modifiserer 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-19 22:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SKWQ0-T5JD1-PZM06-XE788-W73DF-H41IQ

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/validator>