



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 339 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIKSENTERET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jonfinn Bremnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 512 836	6 131 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 512 836</b>	<b>6 131 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 336	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	5 420 225	5 030 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 479 470</b>	<b>5 086 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 033 366</b>	<b>1 044 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 580	628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 580</b>	<b>628</b>
Annen rentekostnad		578 714	376 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>578 714</b>	<b>376 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>561 134</b>	<b>375 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 232</b>	<b>668 385</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>472 232</b>	<b>668 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 231</b>	<b>668 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 231	668 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 231</b>	<b>668 386</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	95 211 464	95 134 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 211 464</b>	<b>95 134 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 211 463</b>	<b>95 134 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 590 531	2 368 831
Andre fordringer	13	334 407	368 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 924 938</b>	<b>2 737 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 850	1 517 272
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 850</b>	<b>1 517 272</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 158 787</b>	<b>4 254 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 370 251</b>	<b>99 389 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 558 870	31 455 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 553 170</b>	<b>31 449 663</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>33 558 870</b>	<b>31 455 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	29 512 201	32 091 340
Øvrig langsiktig gjeld	2	34 389 300	34 690 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 901 501</b>	<b>66 781 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 901 501</b>	<b>66 781 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		841 065	1 103 088
Annen kortsiktig gjeld	16,17	68 815	49 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>909 880</b>	<b>1 152 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 811 381</b>	<b>67 933 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 370 251</b>	<b>99 389 245</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	63 901 501	66 781 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496993

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 339 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIKSENTERET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Jonfinn Bremnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 981 339 517  
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 512 836	6 131 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 512 836</b>	<b>6 131 228</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 336	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	5 420 225	5 030 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 479 470</b>	<b>5 086 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 033 366</b>	<b>1 044 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 580	628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 580</b>	<b>628</b>
Annen rentekostnad		578 714	376 596
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>578 714</b>	<b>376 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>561 134</b>	<b>375 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 232</b>	<b>668 385</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>472 232</b>	<b>668 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 231</b>	<b>668 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 231	668 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 231</b>	<b>668 386</b>



Organisasjonsnr: 981 339 517  
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	95 211 464	95 134 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>95 211 464</b>	<b>95 134 745</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 211 463</b>	<b>95 134 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 590 531	2 368 831
Andre fordringer	13	334 407	368 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 924 938</b>	<b>2 737 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 850	1 517 272
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 850</b>	<b>1 517 272</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 158 787</b>	<b>4 254 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 370 251</b>	<b>99 389 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 558 870	31 455 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 553 170</b>	<b>31 449 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>33 558 870</b>	<b>31 455 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	29 512 201	32 091 340



Øvrig langsiktig gjeld	2	34 389 300	34 690 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 901 501</b>	<b>66 781 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 901 501</b>	<b>66 781 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		841 065	1 103 088
Annen kortsiktig gjeld	16,17	68 815	49 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>909 880</b>	<b>1 152 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 811 381</b>	<b>67 933 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 370 251</b>	<b>99 389 245</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	63 901 501	66 781 700



Organisasjonsnr: 981 339 517  
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 2022 Ranviksenteret Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 102 320</b>	<b>3 616 658</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	472 231	668 386
Tilbakeføring av avskrivning	3 336	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-80 055	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 579 139	-2 627 565
Tilskudd	-301 060	-516 103
Endringer i andre langsiktige poster	1 631 275	1 960 943
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-853 412</b>	<b>-514 338</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 248 908</b>	<b>3 102 320</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	2 584 687	2 363 363
Restansekonto	5 844	5 468
Mellomregning finansieringsforetak	686	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	299 235	280 164
Andre forskuddsbet. kostnader	34 486	88 235
Driftskonto	157 164	1 441 255
Andre bankinnskudd	76 685	76 017
Leverandører	-841 065	-1 103 088
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 627	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	-11 486
Måleravregning	-126 995	-82 429
Måleravregning	59 807	44 821
<b>Disponible midler</b>	<b>2 248 908</b>	<b>3 102 320</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Ranviksenteret Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 924 399	3 765 312	3 908 952	4 047 527
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 924 399</b>	<b>3 765 312</b>	<b>3 908 952</b>	<b>4 047 527</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	2 348 537	2 120 163	2 000 000	2 350 000
Diverse inntekt	3	239 900	245 753	190 000	323 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 588 437</b>	<b>2 365 916</b>	<b>2 190 000</b>	<b>2 673 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 512 836</b>	<b>6 131 228</b>	<b>6 098 952</b>	<b>6 720 527</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	6 909	6 909	6 909	8 742
Styreonorar	4	49 000	49 000	49 000	62 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	3 336	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	1 942 456	2 122 013	1 650 000	2 419 500
Kostnad eiendom/lokale	7	1 601 062	1 421 116	1 418 310	1 191 400
Kommunale avgifter/renovasjon	8	484 450	410 322	439 000	500 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	913	913	970	950
Reparasjon og vedlikehold	10	580 656	346 456	384 750	400 500
Revisjonshonorar		6 123	5 934	6 150	6 580
Forretningsførerhonorar		119 087	114 839	119 100	122 550
Andre honorar	11	101 932	66 484	57 950	80 950
Kontorkostnad		10 374	11 523	13 000	13 400
TV/bredbånd		266 225	241 220	244 800	273 600
Kontingent og gaver		17 100	17 587	17 100	17 100
Forsikring		284 073	270 898	286 481	305 350
Andre kostnader	12	5 774	1 661	4 452	6 450
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 479 470</b>	<b>5 086 874</b>	<b>4 697 972</b>	<b>5 409 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 033 366</b>	<b>1 044 354</b>	<b>1 400 980</b>	<b>1 311 255</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 580	628	0	0
Rentekostnad		578 714	376 596	425 721	53 827
<b>Netto finansposter</b>		<b>561 134</b>	<b>375 968</b>	<b>425 721</b>	<b>53 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 231</b>	<b>668 386</b>	<b>975 259</b>	<b>1 257 426</b>
Overført til/fra annen egenkapital		472 231	668 386	57 000	0
Andre overføringer		0	0	-292 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>472 231</b>	<b>668 386</b>	<b>-235 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	3 800 960	3 800 960
Bygninger	5	89 480 246	89 480 246
Påkostninger	5	1 411 753	1 411 753
Garasjer	5	441 786	441 786
Andre fellesanlegg	5	76 719	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>95 211 463</b>	<b>95 134 744</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 844	5 468
Kundefordringer		2 584 687	2 363 363
Andre kortsiktige fordringer	13	686	0
Forskuddsbetalte kostnader		333 721	368 399
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		233 850	1 517 272
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 158 787</b>	<b>4 254 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>98 370 251</b>	<b>99 389 245</b>



## Balanse 2022 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 700	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 553 170	31 449 663
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 553 170</b>	<b>31 449 663</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>33 558 870</b>	<b>31 455 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld			
Tilskudd kommune / Husbanken	15	29 512 201	32 091 340
Borettsinnskudd	2	0	301 060
Andre innskudd		17 177 200	17 177 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 212 100</b>	<b>17 212 100</b>
		<b>63 901 501</b>	<b>66 781 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		841 065	1 103 088
Påløpne renter		1 627	0
Kostnader til avregning			
Annen kortsiktig gjeld	16	67 188	37 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	17	<b>0</b>	<b>11 486</b>
		<b>909 880</b>	<b>1 152 182</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 811 381</b>	<b>67 933 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>98 370 251</b>	<b>99 389 245</b>
Pantstillelser	18	63 901 501	66 781 700

Sted: Sandefjord

Dato: 12/5-2023

For Styreleder: v/Gunnar Nilgard

Frøydis Pettersen  
D(\*) Frøydis Pettersen  
Styreleder

Einar Stensholt  
Einar Stensholt  
Styremedlem

Randi Stentun  
Randi Stentun  
Styremedlem

Mette Holst  
Mette Holst  
Styremedlem

For Styremedlem: v/Else Roberg  
Else Roberg  
D(\*) Gunnar Nilgard  
Styremedlem

1146 Ranviksenteret Borettslag Org. nr 981339517



Noter årsregnskap 2022 Ranviksenteret 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Ranviksenteret Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 997 972	2 859 120
3609 Leie parkering	43 200	43 200
3618 Leietillegg strøm	631 800	631 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	100 434	70 452
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	150 993	160 740
<b>Sum</b>	<b>3 924 389</b>	<b>3 765 312</b>

### Note 2 - Tilskudd

Driftstilskudd på kr 2 348 537- under annen inntekt fra Sandefjord kommune og tilskudd under langsiktig gjeld som gjelder oppstarts tilskudd fra Husbanken (som nedskrives med 5 % årlig).

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	239 900	244 100
3999 Andre inntekter	0	1 653
<b>Sum</b>	<b>239 900</b>	<b>245 753</b>

Konto 3990; gjelder viderefakturering strøm/oppvarming av el. -kjele til Ranviksenteret - Dement senter.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	49 000
<b>Sum</b>	<b>55 909</b>	<b>55 909</b>

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

Konto 5330; styrehonorar beløpet er i henhold til vedtak fra generalforsamlingen.



## Noter årsregnskap 2022 Ranviksenteret Borettslag

## Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Ny heis	Oppvaskmaskin	Utepaviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 800 960	89 480 246	441 786	1 411 753	50 750	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	80 054
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 800 960	89 480 246	441 786	1 411 753	50 750	80 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	50 750	3 336
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 800 960	89 480 246	441 786	1 411 753	0	76 718
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	3 336
Anskaffelsesår :	2002	2002	2002	2006	2015	2022
Antall levetid i år :					5	10

Borettslaget består av 57 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 500 kvm. G.nr 120, b.nr 411 i Sandefjord kommune.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561538.

## Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader		
6220 El varme kjele/oppvarming	579 328	607 776
Sum	1 363 129	1 514 236
	1 942 456	2 122 013

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

## Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vakimestertjeneste	829 541	734 680
6340 Heisalarm	2 065	0
6360 Annet renhold	82 455	69 400
6361 Fast renhold	622 248	519 723
6362 Skadedyrtryddelse	15 725	14 831
6390 Andre driftskostnader	550	0
6391 Snømåking/strøing/feing	42 828	82 483
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 651	0
Sum	1 601 062	1 421 116

Konto 6360; gjelder månedlige påfylling av såpedispensere og ekstra vindusvask



## Noter årsregnskap 2022 Ranviksenteret Borettslag

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	484 450	410 322
<b>Sum</b>	<b>484 450</b>	<b>410 322</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

Konto 6420 Årslisens for HMS perm

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	101 981	41 038
6602 Vedlikehold VVS	6 006	5 661
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 612	22 592
6610 Andre vaktmestertjenester	0	17 602
6611 Vedlikehold heiser	142 308	162 292
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 042
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	52 744	48 129
6620 Vedlikehold utstyr	13 615	23 109
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	194 187	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 325	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	62 878	21 992
<b>Sum</b>	<b>580 656</b>	<b>346 456</b>

Konto 6601; Reparasjon råde på tak, utskifting av lyktestolper

Konto 6605 Service port søppelbod.

Konto 6611; fast serviceavtale, diverse reparasjoner av heis og periodisk kontroll.

Konto 6617; årsavgift - brannvern og diverse vedlikehold.

Konto 6620 rep.div. kjøkkenutstyr

Konto 6621 Ventilasjonrens

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



Noter årsregnskap 2022 Ranviksenteret Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	33 638	39 635
6730 Teknisk honorar	36 594	6 469
6750 Vakthold	31 701	20 380
<b>Sum</b>	<b>101 932</b>	<b>66 484</b>

Konto 6714; tilleggstjenester; avregning telefon mot beboere, tilknytning mot brannsentralen 110 og diverse tilleggs faktureringer.  
Konto 6730; prosjekt/konsulent tjeneste - USBL for prosjekt - elbillading.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	4 039	0
7770 Betalingskostnader	1 056	1 041
7773 Omkostninger innkreving	679	620
<b>Sum</b>	<b>5 774</b>	<b>1 661</b>

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	686	0
<b>Sum</b>	<b>686</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2022 Ranviksenteret Borettslag

## Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 700	0	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 700</b>	<b>0</b>	<b>5 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	31 449 663	2 103 507	33 553 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>31 449 663</b>	<b>2 103 507</b>	<b>33 553 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>31 455 363</b>	<b>2 103 507</b>	<b>33 558 870</b>

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken As	Kommunalbanken As	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
<b>Lånenummer:</b>	<b>20030905a</b>	<b>20020420</b>	<b>62728076122</b>
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2009
Rentesats:	4.20 %	5.10 %	4.50 %
Betingelser:			Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2032	30.12.2032	30.06.2039
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>15 369 529</b>	<b>13 329 593</b>	<b>5 000 000</b>
Lånesaldo 01.01:	0	0	3 392 218
Avdrag i perioden:	1 330 215	1 106 128	142 796
Opptak i perioden:	15 369 529	13 329 593	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 039 314</b>	<b>12 223 465</b>	<b>3 249 422</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 746 474	6 877 169	2 513 836

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020420	57	214 447	12 223 479
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20030905a	57	246 304	14 039 328
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728076122	57	57 007	3 249 399

Lån SAB Ranviksenteret blir avskrevet mot egenkapitalen i takt med stiftelsens nedbetaling av lånet, nedskrevet i 2022 med kr 1 330 215,-  
Restlån pr. 31.12. er kr 14 039 314



Noter årsregnskap 2022 Ranviksenteret Borettslag

**Note 16 - Kostnader til avregning**

	2022	2021
A konto innbetalt telefoni	-82200	-82200
Kostnad telefoni	15705	44821
Avregning ved flytting	-693	-221
Utgående balanse	-67188	-37608

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	11 486
Sum	0	11 486

**Note 18 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	
Innskuddskapital	46 724 301
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 177 200
Bokført verdi av pantsatt eiendom	63 901 501
	95 211 463

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 35 000 000.



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 Ranviksenteret Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ranviksenteret Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 - Ranviksenteret 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 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.

Sandefjord, 23. mai 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor