



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Frøydis Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 131 228	5 783 057
Sum inntekter		6 131 228	5 783 057
Kostnader			
Lønnskostnad	4	55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	3 384
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	5 030 966	3 601 303
Sum kostnader		5 086 874	3 660 596
Driftsresultat		1 044 354	2 122 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		628	4 830
Sum finansinntekter		628	4 830
Annen rentekostnad		376 596	468 596
Sum finanskostnader		376 596	468 596
Netto finans		375 968	463 766
Ordinært resultat før skattekostnad		668 385	1 658 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		668 385	1 658 695
Årsresultat		668 386	1 658 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		668 386	1 658 695
Sum overføringer og disponeringer		668 386	1 658 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	95 134 745	95 134 745
Sum varige driftsmidler		95 134 745	95 134 745
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	75 714
Sum finansielle anleggsmidler		0	75 714
Sum anleggsmidler		95 134 744	95 210 458
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 368 831	2 000 866
Andre fordringer		368 399	345 481
Sum fordringer		2 737 230	2 346 347
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	0	51 952
Sum investeringer		0	51 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 272	1 772 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 272	1 772 827
Sum omløpsmidler		4 254 501	4 171 127
SUM EIENDELER		99 389 245	99 381 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 455 363	28 901 748
Sum opptjent egenkapital		31 449 663	28 896 048
Sum egenkapital	14	31 455 363	28 901 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	32 091 340	34 718 905
Øvrig langsiktig gjeld	2	34 690 360	35 206 463
Sum annen langsiktig gjeld		66 781 700	69 925 368
Sum langsiktig gjeld		66 781 700	69 925 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 103 088	470 454
Annen kortsiktig gjeld	16,17	49 094	84 016
Sum kortsiktig gjeld		1 152 182	554 469
Sum gjeld		67 933 882	70 479 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 389 245	99 381 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	66 781 700	69 925 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 447048

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 339 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKSENTERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Frøydis Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 981 339 517
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 131 228	5 783 057
Sum inntekter		6 131 228	5 783 057
Kostnader			
Lønnskostnad	4	55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	3 384
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	5 030 966	3 601 303
Sum kostnader		5 086 874	3 660 596
Driftsresultat		1 044 354	2 122 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		628	4 830
Sum finansinntekter		628	4 830
Annen rentekostnad		376 596	468 596
Sum finanskostnader		376 596	468 596
Netto finans		375 968	463 766
Ordinært resultat før skattekostnad		668 385	1 658 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		668 385	1 658 695
Årsresultat		668 386	1 658 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		668 386	1 658 695
Sum overføringer og disponeringer		668 386	1 658 695



Organisasjonsnr: 981 339 517
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

95 134 745

95 134 745

Sum varige driftsmidler

95 134 745

95 134 745

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

0

75 714

Sum finansielle

anleggsmidler

0

75 714

Sum anleggsmidler

95 134 744

95 210 458

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 368 831

2 000 866

Andre fordringer

368 399

345 481

Sum fordringer

2 737 230

2 346 347

Investeringer

Andre finansielle
instrumenter

16

0

51 952

Sum investeringer

0

51 952

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 517 272

1 772 827

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 517 272

1 772 827

Sum omløpsmidler

4 254 501

4 171 127

SUM EIENDELER

99 389 245

99 381 585

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5 700

5 700

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		31 455 363	28 901 748
Sum opptjent egenkapital		31 449 663	28 896 048
Sum egenkapital	14	31 455 363	28 901 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	32 091 340	34 718 905
Øvrig langsiktig gjeld	2	34 690 360	35 206 463
Sum annen langsiktig gjeld		66 781 700	69 925 368
Sum langsiktig gjeld		66 781 700	69 925 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 103 088	470 454
Annen kortsiktig gjeld	16,17	49 094	84 016
Sum kortsiktig gjeld		1 152 182	554 469
Sum gjeld		67 933 882	70 479 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 389 245	99 381 585
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	66 781 700	69 925 368



Organisasjonsnr: 981 339 517
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Årsregnskap 2021 Ranviksentret Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 616 658	3 090 272
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	668 386	1 658 695
Tilbakeføring av avskrivning	0	3 384
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 627 565	-2 414 508
Tilskudd	-516 103	-516 102
Endringer i andre langsiktige poster	1 960 943	1 794 917
B. Årets endring disponible midler	-514 338	526 385
C. Disponible midler	3 102 320	3 616 658
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 254 501	4 171 127
Kortsiktig gjeld	-1 152 182	-554 469
C. Disponible midler	3 102 320	3 616 658

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





Resultatregnskap 2021 Ranviksenteret Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 765 312	3 779 791	3 765 312	3 908 952
Sum leieinntekt		3 765 312	3 779 791	3 765 312	3 908 952
Annen inntekt					
Tilskudd	2	2 120 163	1 946 066	2 000 000	2 000 000
Diverse inntekt	3	245 753	57 200	86 000	190 000
Sum annen inntekt		2 365 916	2 003 266	2 086 000	2 190 000
Sum inntekt		6 131 228	5 783 057	5 851 312	6 098 952
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	6 909	6 909	6 909	6 909
Styreonorar	4	49 000	49 000	49 000	49 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	0	3 384	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	2 122 013	952 832	1 100 000	1 650 000
Kostnad eiendom/lokale	7	1 421 116	1 138 296	1 229 000	1 418 310
Kommunale avgifter/renovasjon	8	410 322	433 461	430 000	439 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	913	913	1 000	970
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	0	58 174	12 000	0
Reparasjon og vedlikehold	11	346 456	338 664	551 000	384 750
Revisjonshonorar		5 934	5 797	6 000	6 150
Forretningsførerhonorar		114 839	112 149	115 000	119 100
Andre honorar	12	66 484	49 953	51 000	57 950
Kontorkostnad		11 523	12 698	13 000	13 000
TV/bredbånd		241 220	220 818	323 200	244 800
Kontingent og gaver		17 587	17 100	17 100	17 100
Forsikring		270 898	258 220	270 915	286 481
Andre kostnader	13	1 661	2 228	7 996	4 452
Sum kostnad		5 086 874	3 660 596	4 183 120	4 697 972
Driftsresultat		1 044 354	2 122 461	1 668 192	1 400 980
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		628	4 830	0	0
Rentekostnad		376 596	468 596	520 730	425 721
Netto finansposter		375 968	463 766	520 730	425 721
Årsresultat		668 386	1 658 695	1 147 462	975 259
Overført til/fra annen egenkapital		668 386	1 658 695	37 000	57 000
Andre overføringer		0	0	0	-292 000
SUM OVERFØRINGER		668 386	1 658 695	37 000	-235 000



Årsregnskap 2021 Ranviksenteret Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 616 658	3 090 272
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	668 386	1 658 695
Tilbakeføring av avskrivning	0	3 384
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 627 565	-2 414 508
Tilskudd	-516 103	-516 102
Endringer i andre langsiktige poster	1 960 943	1 794 917
B. Årets endring disponible midler	-514 338	526 385
C. Disponible midler	3 102 320	3 616 658
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 254 501	4 171 127
Kortsiktig gjeld	-1 152 182	-554 469
C. Disponible midler	3 102 320	3 616 658

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



Balanse 2021 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	75 714
Sum anleggsmidler		95 134 744	95 210 458
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	0	51 952
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 468	0
Kundefordringer		2 363 363	2 000 866
Forskuddsbetalte kostnader		368 399	345 481
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 517 272	1 772 827
Sum omløpsmidler		4 254 501	4 171 127
SUM EIENDELER		99 389 245	99 381 585



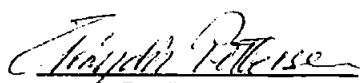


Balanse 2021 Ranviksenteret Borettslag

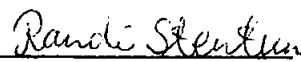
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 449 663	28 896 048
Sum opptjent egenkapital		31 449 663	28 896 048
Sum egenkapital	14	31 455 363	28 901 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	32 091 340	34 718 905
Tilskudd kommune / Husbanken	2	301 060	817 163
Borettsinnskudd		17 177 200	17 177 200
Andre innskudd		17 212 100	17 212 100
Sum langsiktig gjeld		66 781 700	69 925 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 103 088	470 454
Påløpne renter		0	1 581
Kostnader til avregning	16	37 608	82 435
Annen kortsiktig gjeld	17	11 486	0
Sum kortsiktig gjeld		1 152 182	554 469
Sum gjeld		67 933 882	70 479 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 389 245	99 381 585

Pantstillelser 18 66 781 700 69 925 368

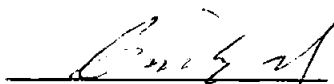
Sted: Sande Fjord Dato: 5/5-2022


Frøydis Pettersen
Styreleder


Helge Bonden
Styremedlem


Randi Stentun
Styremedlem


Mette Holst
Styremedlem


Gunnar Nilgard
Styremedlem



Balanse 2021 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	75 714
Sum anleggsmidler		95 134 744	95 210 458
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	0	51 952
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 468	0
Kundefordringer		2 363 363	2 000 866
Forskuddsbetalte kostnader		368 399	345 481
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 517 272	1 772 827
Sum omløpsmidler		4 254 501	4 171 127
SUM EIENDELER		99 389 245	99 381 585



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Ranviksenteret Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 859 120	2 859 804
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	244 872
3609 Leie parkering	43 200	43 200
3618 Leietillegg strøm	631 800	631 800
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	115
3650 Innkrevde felleskostn. renter	70 452	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	160 740	0
Sum	3 765 312	3 779 791

Note 2 - Tilskudd

Driftstilskudd på kr 2 120 163,- 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

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	244 100	57 200
3999 Andre inntekter	1 653	0
Sum	245 753	57 200

Konto 3990; gjelder blant annet viderefakturerings strøm/oppvarming av el. -kjele til Ranviksenteret - Dement senter, Konto 3999; inntektsføring av restbeløp/avvik ved avregning av telefoni - beboere fra år 2020.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	49 000
Sum	55 909	55 909

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

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



Noter årsregnskap 2021 Ranviksenteret Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

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

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

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	607 776	289 855
6220 El varme kjele/oppvarming	1 514 236	662 978
Sum	2 122 013	952 832

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser, er strøm/oppvarmings kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	734 680	532 757
6360 Annet renhold	69 400	84 441
6361 Fast renhold	519 723	493 803
6362 Skadedyruttøddelse	14 831	10 984
6391 Snømåking/strøing/feiling	82 483	16 311
Sum	1 421 116	1 138 296

Konto 6360; gjelder månedlige påfylling av såpedispensere og ekstra vindusvask (kr. 10 500,-).



Noter årsregnskap 2021 Ranviksenteret Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	410 322	433 461
Sum	410 322	433 461

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420; gjelder lisens for WEB basert internkontroll system fra NBBL.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	58 174
Sum	0	58 174

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	41 038	55 735
6602 Vedlikehold VVS	5 661	5 550
6605 Vedlikehold fellesanlegg	22 592	775
6610 Andre vaktmestertjenester	17 602	5 918
6611 Vedlikehold heiser	162 292	155 076
6613 Vedlikehold grøntanlegg/løkeplasser/uteområde	4 042	770
6617 Vedlikehold brannvernustyr	48 129	50 293
6620 Vedlikehold utstyr	23 109	6 925
6663 Vedlikehold ventilasjon	21 992	57 622
Sum	346 456	338 664

Konto 6601; utgjør blant annet kr. 22 500,- til ombygging av søndre ytterdør
Konto 6611; fast serviceavtale, diverse reparasjoner av heis og periodisk kontroll.
Konto 6617; årsavgift - brannvern og diverse vedlikehold.

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



Noter årsregnskap 2021 Ranviksenteret Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	39 635	15 098
6730 Teknisk honorar	6 469	0
6750 Vakthold	20 380	34 855
Sum	66 484	49 953

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 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 041	1 056
7773 Omkostninger innkreving	620	1 475
7792 Øredifferanse	0	-875
7795 Husleietap	0	573
Sum	1 661	2 228



Noter årsregnskap 2021 Ranviksenteret Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 700	0	5 700
Sum innskutt egenkapital	5 700	0	5 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	28 896 048	2 553 615	31 449 663
Sum opptjent egenkapital	28 896 048	2 553 615	31 449 663
Sum egenkapital	28 901 748	2 553 615	31 455 363

Årets resultat utgjør kr. 665 033,- Andre endringer (som er inkludert ovenfor) utgjør nedskrivning gjeld til SAB kr. 1 369 127,-, avskrevet oppstarttilskudd med 5% kr. 516 102,-. Dette utgjør den totale endringen på kr. 2 550 262,-

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728076122
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2,25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 550 859
Avdrag i perioden:	158 641
Lånesaldo 31.12:	3 392 218
Saldo 5 år frem i tid:	2 567 800

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728076122	57	59 513	3 392 241

Lån SAB Ranviksenteret blir avskrevet mot egenkapitalen i takt med stiftelsens nedbetaling av lånet, nedskrevet i 2021 med kr 1 369 127,- Restlån pr. 31.12. er kr 15 369 529,-





Noter årsregnskap 2021 Ranviksenteret Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	År 2021
A konto innbetalt telefoni	- 82 200
Kostnad telefoni	44 821
Avregning ved flytting	-229
Utgående balanse	- 37 608

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 486	0
Sum	11 486	0

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	49 604 500
Innskuddskapital	17 177 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	66 781 700
Bokført verdi av pantsatt eiendom	95 134 744

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 17 177 200,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.





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 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 - 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, 9. mai 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor