



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 738 042
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RANHEIM VESTRE II
Forretningsadresse: Theodor Overwiens veg 99
7055 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Moum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 751 210	0
Sum inntekter		2 751 210	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-186	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-1 467 310	0
Sum kostnader		-1 467 497	0
Driftsresultat		1 283 713	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		48 399	0
Netto finans		48 399	0
Ordinært resultat før skattekostnad		1 332 112	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 332 112	0
Årsresultat	9,13	1 332 112	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 332 112	0
Sum overføringer og disponeringer		1 332 112	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	50 000	0
Sum varige driftsmidler		50 000	0
Sum anleggsmidler		50 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	383 901	0
Andre fordringer	11	960 261	0
Sum fordringer		1 344 162	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 107 198	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 360	0
Sum omløpsmidler		2 451 360	0
SUM EIENDELER		2 501 360	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 332 112	0
Sum opptjent egenkapital		1 332 112	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 332 112	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		417 786	0
Annen kortsiktig gjeld		751 461	0
Sum kortsiktig gjeld		1 169 248	0
Sum gjeld		1 169 248	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 501 360	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430414

Enheten

Organisasjonsnummer: 832 738 042
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RANHEIM VESTRE II
Forretningsadresse: Theodor Overwiens veg 99
7055 RANHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Moum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 832 738 042
SAMEIET RANHEIM VESTRE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 751 210	0
Sum inntekter		2 751 210	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3	-186	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 467 310	0
Sum kostnader		-1 467 497	0
Driftsresultat		1 283 713	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		48 399	0
Netto finans		48 399	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 332 112	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 332 112	0
Årsresultat	9,13	1 332 112	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 332 112	0
Sum overføringer og disponeringer		1 332 112	0



Organisasjonsnr: 832 738 042
SAMEIET RANHEIM VESTRE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	50 000	0
Sum varige driftsmidler		50 000	0
Sum anleggsmidler		50 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	383 901	0
Andre fordringer	11	960 261	0
Sum fordringer		1 344 162	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 107 198	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 451 360	0
Sum omløpsmidler		2 451 360	0
SUM EIENDELER		2 501 360	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 332 112	0
Sum opptjent egenkapital		1 332 112	0
Sum egenkapital		1 332 112	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		417 786	0
Annen kortsiktig gjeld		751 461	0
Sum kortsiktig gjeld		1 169 248	0



Sum gjeld	1 169 248	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 501 360	0



Organisasjonsnr: 832 738 042
SAMEIET RANHEIM VESTRE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET RANHEIM VESTRE II.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: PPOEO-51K6G-UWZ7M-EPGX7-3LGDQ-DYBWJ



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 14:25:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PPQEO-S1K6G-UWZ7M-EPGX7-3LGQD-DYBWJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Sameiet Ranheim Vestre II - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		851 761	0	1 416 000	1 536 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler		390 361	0	641 600	712 344
Andre tillegg	1	299 088	0	865 666	860 856
Andre driftsinntekter	2	1 210 000	0	1 340 000	0
Sum driftsinntekter		2 751 210	0	4 263 266	3 110 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-186	0	-4 230	-18 894
Styreonorar		0	0	-30 000	-134 000
Forretningsførerhonorar		-109 617	0	-169 000	-186 180
Honorar administrative tjenester		-9 927	0	0	-20 690
Eksterne honorar	4	-7 500	0	-12 000	-18 750
Kontingent/felleskostnader	5	-146 605	0	-635 436	-328 032
Drifts- og serviceavtaler	6	-202 369	0	-226 000	-401 463
Vaktmestertjenester		-149 493	0	-295 000	-358 750
Renholdstjenester		-118 055	0	-215 000	-216 600
Løpende vedlikehold	7	-100 976	0	0	-100 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-100 000	-134 000
Elektroniske fellesavtaler		-253 564	0	-641 600	-712 344
Forsikring		-156 092	0	-455 000	-268 833
Kommunale tjenester og renovasjon		-546	0	0	0
Eiendomsavgifter		-9 730	0	0	0
Energi, felles		-142 288	0	-125 000	-200 000
Andre driftsutgifter	8	-60 548	0	-15 000	-45 100
Sum driftskostnader		-1 467 497	0	-2 923 266	-3 143 636
DRIFTSRESULTAT		1 283 713	0	1 340 000	-33 636
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		48 399	0	0	40 000
Netto finansposter		48 399	0	0	40 000
Resultat før skattekostnad		1 332 112	0	1 340 000	6 364
Ordinært resultat etter skatt		1 332 112	0	1 340 000	6 364
ÅRSRESULTAT	9, 13	1 332 112	0	1 340 000	6 364
Disponering av totalresultat:		1 332 112	0	1 340 000	6 364
Overført til annen egenkapital		1 332 112	0	0	0

Org.nr: 832 738 042 - 1375



Sameiet Ranheim Vestre II - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10	50 000	0
Sum anleggsmidler		50 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	3 642	0
Forskuttede kostnader MBU	11	749 204	0
Periodiserte kostnader	11	380 259	0
Andre fordringer	11	92 900	0
Mellomregning Klare Finans	11	69 758	0
Opptjente renter	11	48 399	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 107 198	0
Sum omløpsmidler		2 451 360	0
SUM EIENDELER		2 501 360	0

Org.nr: 832 738 042 - 1375



Sameiet Ranheim Vestre II - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 332 112	0
Sum egenkapital		1 332 112	0
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		417 786	0
Forskudd kunder		63 294	0
Forskutterte inntekter MBU		494 574	0
Påløpte kostnader		193 500	0
Annen kortsiktig gjeld		93	0
Sum kortsiktig gjeld		1 169 248	0
Sum gjeld		1 169 248	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 501 360	0

Sted: _____, dato: _____

Jan Moum
Leder

Monica Steen
Styremedlem

Aina Kristin Skjervø Korshavn
Styremedlem

Andreas Faaness
Styremedlem

Karen Sofie Ulfnes
Styremedlem

Org.nr: 832 738 042 - 1375



Sameiet Ranheim Vestre II - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Sameiet hadde sitt første driftsår i 2024, det foreligger derfor ingen tall for 2023.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg bod	95 606	0
Forr.honorar/revisjon	139 898	0
Kontingent	63 584	0
Sum andre tillegg	299 088	0

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	1 210 000	0
Sum andre inntekter	1 210 000	0

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Reisekostnader	186	0
Sum personalkostnader	186	0

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Sameiet Ranheim Vestre II - Noter 2024

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 500	0
Sum eksterne honorarer	7 500	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	146 605	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	146 605	0

Boligselskapet er tilknyttet Sameiet Ranheim Vestre Parkeringskjeller og Sameiet Ranheim Vestre Fellesareal.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	75 714	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	104 219	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 800	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	14 636	0
Sum drifts- og serviceavtaler	202 369	0

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	82 992	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 303	0
Reparasjon og vedlikehold annet	681	0
Sum vedlikehold	100 976	0

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	33 982	0
Kontorrekvisita, trykksaker	263	0
Generalforsamling/årsmøte	2 909	0
Kurskostnader	14 000	0
Bankgebyrer	569	0
Andre gebyrer	3 961	0
Tilskudd bomiljø	2 749	0
Julebord/styresamling	1 614	0
Andre kostnader	501	0
Sum andre driftsutgifter	60 548	0

Org.nr: 832 738 042 - 1375



Sameiet Ranheim Vestre II - Noter 2024

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 332 112	0
Tilgang av anleggsmidler	-50 000	0
Årets endring i disponible midler	1 282 112	0
Disponible midler i periodens slutt	1 282 112	0
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 282 112	0

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	50 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 000

Antatt levetid i år :

Sameiets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Sportsbod er anskaffet i 2024

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	1 107 198	0
Sum bankinnskudd	1 107 198	0

Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
Årets resultat	1 332 112	0
Annen egenkapital 31.12	1 332 112	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 332 112	0

Org.nr: 832 738 042 - 1375



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ranheim Vestre II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ranheim Vestre II

Styreleder	Jan Moum (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Andreas Faaness (sign.)	05.04.2025
Styremedlem	Karen Sofie Ulfsnes (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Monica Steen (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Aina Kristin Skjervø Korshavn (sign.)	10.04.2025