



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 783 057	5 987 981
Sum inntekter		5 783 057	5 987 981
Kostnader			
Lønnskostnad	4	55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	3 384	10 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	3 601 303	4 191 271
Sum kostnader		3 660 596	4 257 329
Driftsresultat		2 122 461	1 730 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 830	24 109
Sum finansinntekter		4 830	24 109
Annen rentekostnad		468 596	628 760
Sum finanskostnader		468 596	628 760
Netto finans		463 766	604 651
Ordinært resultat før skattekostnad		1 658 695	1 126 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 658 695	1 126 000
Årsresultat		1 658 695	1 126 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 658 695	1 126 001
Sum overføringer og disponeringer		1 658 695	1 126 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	95 134 745	95 134 745
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	0	3 384
Sum varige driftsmidler		95 134 745	95 138 129
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	15	75 714	75 139
Sum finansielle anleggsmidler		75 714	75 139
Sum anleggsmidler		95 210 458	95 213 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000 866	2 255 709
Andre fordringer	16	345 481	327 646
Sum fordringer		2 346 347	2 583 355
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	18	51 952	43 384
Sum investeringer		51 952	43 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 772 827	1 132 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 772 827	1 132 574
Sum omløpsmidler		4 171 127	3 759 313
SUM EIENDELER		99 381 585	98 972 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 901 748	25 447 561
Sum opptjent egenkapital		28 896 048	25 441 861
Sum egenkapital	20	28 901 748	25 447 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	34 718 905	37 133 413
Øvrig langsiktig gjeld	2	35 206 463	35 722 565
Sum annen langsiktig gjeld		69 925 368	72 855 978
Sum langsiktig gjeld		69 925 368	72 855 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470 454	583 920
Annen kortsiktig gjeld	18	84 016	85 121
Sum kortsiktig gjeld		554 469	669 041
Sum gjeld		70 479 837	73 525 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 381 585	98 972 580
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	69 925 368	72 855 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492708

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 981 339 517
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 783 057	5 987 981
Sum inntekter		5 783 057	5 987 981
Kostnader			
Lønnskostnad	4	55 909	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	3 384	10 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 601 303	4 191 271
Sum kostnader		3 660 596	4 257 329
Driftsresultat		2 122 461	1 730 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 830	24 109
Sum finansinntekter		4 830	24 109
Annen rentekostnad		468 596	628 760
Sum finanskostnader		468 596	628 760
Netto finans		463 766	604 651
Ordinært resultat før skattekostnad		1 658 695	1 126 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 658 695	1 126 000
Årsresultat		1 658 695	1 126 001
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 658 695	1 126 001
Sum overføringer og disponeringer		1 658 695	1 126 001



Organisasjonsnr: 981 339 517
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	95 134 745	95 134 745
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	0	3 384
Sum varige driftsmidler		95 134 745	95 138 129

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	15	75 714	75 139
Sum finansielle anleggsmidler		75 714	75 139

Sum anleggsmidler		95 210 458	95 213 266
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 000 866	2 255 709
Andre fordringer	16	345 481	327 646
Sum fordringer		2 346 347	2 583 355

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	18	51 952	43 384
Sum investeringer		51 952	43 384

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 772 827	1 132 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 772 827	1 132 574

Sum omløpsmidler		4 171 127	3 759 313
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		99 381 585	98 972 580
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 901 748	25 447 561
Sum opptjent egenkapital		28 901 748	25 447 561
Sum egenkapital	20	28 901 748	25 447 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	34 718 905	37 133 413
Øvrig langsiktig gjeld	2	35 206 463	35 722 565
Sum annen langsiktig gjeld		69 925 368	72 855 978
Sum langsiktig gjeld		69 925 368	72 855 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470 454	583 920
Annen kortsiktig gjeld	18	84 016	85 121
Sum kortsiktig gjeld		554 469	669 041
Sum gjeld		70 479 837	73 525 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 381 585	98 972 580
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	69 925 368	72 855 978



Organisasjonsnr: 981 339 517
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	55909.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ranviksenteret Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 658 695. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Ranviksenteret Borettslag

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 4. juni 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Ranviksenteret Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 090 272	3 049 817
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 658 695	1 126 001
Tilbakeføring av avskrivning	3 384	10 150
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 414 508	-2 358 094
Tilskudd	-516 102	-516 103
Endringer i andre langsiktige poster	1 794 917	1 778 501
B. Årets endring disponible midler	526 385	40 455
C. Disponible midler	3 616 658	3 090 272
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 171 127	3 759 313
Kortsiktig gjeld	-554 469	-669 041
C. Disponible midler	3 616 658	3 090 272

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



Resultatregnskap 2020 Ranviksenteret Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 779 791	3 724 272	3 794 040	3 765 312
Sum løeinntekt		3 779 791	3 724 272	3 794 040	3 765 312
Annen inntekt					
Tilskudd	2	1 946 066	2 082 809	2 000 000	2 000 000
Diverse inntekt	3	57 200	180 900	205 000	86 000
Sum annen inntekt		2 003 266	2 263 709	2 205 000	2 086 000
Sum inntekt		5 783 057	5 987 981	5 999 040	5 851 312
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	6 909	6 909	6 909	6 909
Styrehonorar	4	49 000	49 000	49 000	49 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	3 384	10 150	10 150	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	952 832	1 543 245	1 600 000	1 100 000
Kostnad eiendom/lokale	6	1 138 296	1 142 459	1 160 000	1 229 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	433 461	391 227	407 000	430 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	913	1 776	863	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	58 174	0	0	12 000
Reparasjon og vedlikehold	10	338 664	448 440	585 000	551 000
Revisjonshonorar	11	5 797	5 699	5 900	6 000
Forretningsførerhonorar		112 149	111 078	112 500	115 000
Andre honorar	12	49 953	53 043	55 500	51 000
Kontorkostnad		12 698	10 537	15 100	13 000
TV/bredbånd		220 818	216 992	210 000	323 200
Kontingent og gaver		17 100	17 100	17 600	17 100
Forsikring		258 220	235 051	258 261	270 915
Andre kostnader	13	2 228	14 624	15 321	7 996
Sum kostnad		3 660 596	4 257 329	4 509 104	4 183 120
Driftsresultat		2 122 461	1 730 652	1 489 936	1 668 192
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 830	24 109	0	0
Rentekostnad		468 596	628 760	389 666	520 730
Netto finansposter		463 766	604 651	389 666	520 730
Årsresultat		1 658 695	1 126 001	1 100 270	1 147 462
Overført til/fra annen egenkapital		1 658 695	1 126 001	700	37 000
SUM OVERFØRINGER		1 658 695	1 126 001	700	37 000



Balanse 2020 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	3 800 960	3 800 960
Bygninger	14	89 480 246	89 480 246
Påkostninger	14	1 411 753	1 411 753
Garasjer	14	441 786	441 786
Andre driftsmidler	14	0	3 384
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	75 714	75 139
Sum anleggsmidler		95 210 458	95 213 266
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	18	51 952	43 384
Fordringer			
Kundefordringer		2 000 866	2 255 709
Andre kortsiktige fordringer	16	0	81
Forskuddsbetalte kostnader		345 481	327 565
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 772 827	1 132 574
Sum omløpsmidler		4 171 127	3 759 313
SUM EIENDELER		99 381 585	98 972 580



Balanse 2020 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 896 048	25 441 861
Sum opptjent egenkapital		28 896 048	25 441 861
Sum egenkapital	20	28 901 748	25 447 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	34 718 905	37 133 413
Tilskudd kommune / Husbanken	2	817 163	1 333 265
Borettsinnskudd		17 177 200	17 177 200
Andre innskudd		17 212 100	17 212 100
Sum langsiktig gjeld		69 925 368	72 855 978
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	81
Leverandørgjeld		470 454	583 920
Påløpne renter		1 581	2 955
Kostnader til avregning	18	82 435	82 085
Sum kortsiktig gjeld		554 469	669 041
Sum gjeld		70 479 837	73 525 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 381 585	98 972 580
Pantstillelser	19	69 925 368	72 855 978

Sted: _____

Dato: _____

Frøydis Pettersen
StyrelederHelge Bonden
StyremedlemRandi Stentun
StyremedlemMette Holst
StyremedlemGunnar Nilgard
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Ranviksenteret Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 859 804	2 807 820
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	244 872	241 452
3609 Leie parkering	43 200	43 200
3618 Leietillegg strøm	631 800	631 800
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	115	0
Sum	3 779 791	3 724 272

Note 2 - Tilskudd

Driftstilskudd på kr 1 946 066,- 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

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	57 200	180 900
Sum	57 200	180 900

Konto 3990; viderefakturering strøm/oppvarming av el. -kjele til Ranviksenteret - Demens senter og erstatning fra Skagerak Net.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
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. Borettslaget har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	289 855	460 726
6220 El varme kjele/oppvarming	662 978	1 082 518
Sum	952 832	1 543 245



Noter årsregnskap 2020 Ranviksenteret Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	532 757	495 072
6360 Annet renhold	84 441	101 930
6361 Fast renhold	493 803	462 142
6362 Skadedyrutryddelse	10 984	15 866
6391 Snømåking/strøing/feiing	16 311	67 449
Sum	1 138 296	1 142 459

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	433 461	391 227
Sum	433 461	391 227

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	913	1 776
Sum	913	1 776

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

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	58 174	0
Sum	58 174	0

Konto 6540; utskifting av stoler i kantinen.



Noter årsregnskap 2020 Ranviksenteret Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	55 735	50 769
6602 Vedlikehold VVS	5 550	5 138
6603 Vedlikehold elektro	0	1 313
6605 Vedlikehold fellesanlegg	775	1 515
6610 Andre vaktmestertjenester	5 918	18 731
6611 Vedlikehold heiser	155 076	143 696
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	770	6 407
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	50 293	36 585
6620 Vedlikehold utstyr	6 925	14 469
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	104 685
6663 Vedlikehold ventilasjon	57 622	45 133
Sum	338 664	448 440

Konto 6601; utgjør blant annet kr 27 300,- byttet vindu i leilighet og kr 27 900,- service og vedlikehold av låsesystemer.
Konto 6611; fast serviceavtale, diverse reparasjoner av heis og periodisk kontroll.
Konto 6617; årsavgift - brannvern og diverse vedlikehold.
Konto 6663; service avtale og diverse reparasjoner ventilasjon.

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

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 797	5 699
Sum	5 797	5 699

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 098	24 058
6750 Vakthold	34 855	28 985
Sum	49 953	53 043

HB 6714; tilleggstjenester; avregning telefon mot beboere og diverse tilleggs fakturering.



Noter årsregnskap 2020 Ranviksenteret Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	4 585
7770 Betalingskostnader	1 056	1 053
7773 Omkostninger innkreving	1 475	2 908
7790 Andre kostnader	0	6 077
7792 Øredifferanse	-875	0
7795 Husleietap	573	0
Sum	2 228	14 624

Note 14 - 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
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	3 384
Anskaffelsesår :	2002	2002	2002	2006	2015
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 7 500 kvm. G.nr 120, b.nr 411.

Note 15 - Øremerkede midler

Økning øremerkede midler er renteinntekter for året og avsetninger i følge avtale.

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	81
Sum	0	81



Noter årsregnskap 2020 Ranviksenteret Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Lånenummer:	62728076122
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 708 554
Avdrag i perioden:	157 695
Lånesaldo 31.12:	3 550 859
Saldo 5 år frem i tid:	2 715 635

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728076122	57	62 296	3 550 872

Lån SAB Ranviksenteret blir avskrevet mot egenkapitalen i takt med stiftelsens nedbetaling av lånet, nedskrevet i 2020 kr 1 279 390,-
Restlån pr. 31.12. er kr 16 738 656,-

Note 18 - Kostnader til avregning

	2020
Inngående balanse telefoni	- 32 826
Avregning telefoni	32 826
A konto innbetalt telefoni	- 82 200
Kostnad telefoni	51 952
Avregning ved flytting	-234
Utgående balanse	- 30 482

Beløpet må sees i sammenheng med konto 1482 og 2972.



Noter årsregnskap 2020 Ranviksenteret Borettslag

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	52 748 168
Innskuddskapital	17 177 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	69 925 368
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 pantsikkerhet.

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.



Noter årsregnskap 2020 Ranviksenteret Borettslag

Note 20 - 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	25 441 861	3 454 187	28 896 048
Sum opptjent egenkapital	25 441 861	3 454 187	28 896 048
Sum egenkapital	25 447 561	3 454 187	28 901 748

Årets resultat utgjør kr. 1 658 695,- Andre endringer (som er inkludert ovenfor) utgjør nedskrivning gjeld til SAB kr. 1 279 390,-, avskrevet oppstarttilskudd med 5% kr. 516 102,-. Dette utgjør den totale endringen på kr. 3 454 187,-



Resultat og balanse med noter for Ranviksenteret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranviksenteret Borettslag

Styreleder	Frøydis Pettersen (sign.)	15.05.2021
Styremedlem	Mette Holst (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Helge Bonden (sign.)	13.05.2021
Styremedlem	Gunnar Nilgard (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Randi Stentun (sign.)	23.04.2021