



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 213 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIK BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Caroline Louise Suzanne Imsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 136 352	1 076 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 352</b>	<b>1 076 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 147 410	580 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 484</b>	<b>621 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 132</b>	<b>454 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 110	13 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 110</b>	<b>13 632</b>
Annen rentekostnad		297 660	256 251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 660</b>	<b>256 251</b>
<b>Netto finans</b>		<b>271 550</b>	<b>242 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-323 684</b>	<b>212 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-323 684</b>	<b>212 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-323 682</b>	<b>212 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-323 682	212 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-323 682</b>	<b>212 371</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	937 000	937 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>937 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>937 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 837	46 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 837</b>	<b>46 431</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 599	543 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>640 599</b>	<b>543 728</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>693 435</b>	<b>590 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 630 435</b>	<b>1 527 159</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 639 523	-3 315 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 641 123</b>	<b>-3 317 441</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-3 639 523</b>	<b>-3 315 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 112 438	4 687 132
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 208 438</b>	<b>4 783 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 208 438</b>	<b>4 783 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 908	58 219
Annen kortsiktig gjeld		3 612	1 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 520</b>	<b>59 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 269 958</b>	<b>4 843 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 630 435</b>	<b>1 527 159</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 208 438	4 783 132



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453325

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 213 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIK BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### 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: Caroline Louise Suzanne Imsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 966 213 000  
RANVIK BORETTSLAG BA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 136 352	1 076 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 136 352</b>	<b>1 076 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 147 410	580 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 188 484</b>	<b>621 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 132</b>	<b>454 990</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 110	13 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 110</b>	<b>13 632</b>
Annen rentekostnad		297 660	256 251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>297 660</b>	<b>256 251</b>
<b>Netto finans</b>		<b>271 550</b>	<b>242 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-323 684</b>	<b>212 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-323 684</b>	<b>212 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-323 682</b>	<b>212 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-323 682	212 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-323 682</b>	<b>212 371</b>



Organisasjonsnr: 966 213 000  
RANVIK BORETTSLAG BA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	937 000	937 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>937 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>937 000</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		52 837	46 431
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 837</b>	<b>46 431</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 599	543 728
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>640 599</b>	<b>543 728</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>693 435</b>	<b>590 159</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 630 435</b>	<b>1 527 159</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 639 523	-3 315 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 641 123</b>	<b>-3 317 441</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-3 639 523</b>	<b>-3 315 841</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 112 438	4 687 132
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 208 438</b>	<b>4 783 132</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 208 438</b>	<b>4 783 132</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	57 908	58 219	
Annen kortsiktig gjeld	3 612	1 649	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>61 520</b>	<b>59 868</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 269 958</b>	<b>4 843 000</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 630 435</b>	<b>1 527 159</b>	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	5 208 438	4 783 132



Organisasjonsnr: 966 213 000  
RANVIK BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2024 Ranvik Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>530 291</b>	<b>420 085</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-323 682	212 371
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	425 306	-102 165
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>101 624</b>	<b>110 206</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>631 915</b>	<b>530 291</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	693 435	590 159
Kortsiktig gjeld	-61 520	-59 868
<b>C. Disponible midler</b>	<b>631 915</b>	<b>530 291</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Ranvik Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 136 352	1 076 320	1 141 830	1 174 767
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 136 352</b>	<b>1 076 320</b>	<b>1 141 830</b>	<b>1 174 767</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 136 352</b>	<b>1 076 320</b>	<b>1 141 830</b>	<b>1 174 767</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 076	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		23 318	18 498	22 000	23 000
Kostnad eiendom/lokale	4	45 103	16 711	15 500	15 500
Kommunale avgifter/renovasjon		187 318	171 048	188 000	206 800
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	12 378	3 911	6 100	6 000
Reparasjon og vedlikehold	6	474 507	16 125	76 000	86 000
Revisjonshonorar		5 143	4 913	5 237	5 500
Forretningsførerhonorar		57 530	54 582	57 000	59 100
Andre honorar	7	13 505	1 493	4 000	4 000
Kontorkostnad		740	793	1 200	0
TV/bredbånd		117 648	115 008	115 008	117 888
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		412	486	0	500
Forsikring		177 426	163 230	171 718	193 000
Andre kostnader	8	32 382	13 457	18 384	23 207
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 188 484</b>	<b>621 330</b>	<b>727 423</b>	<b>788 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 132</b>	<b>454 990</b>	<b>414 407</b>	<b>386 696</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26 110	13 632	0	0
Rentekostnad		297 660	256 251	289 369	286 773
<b>Netto finansposter</b>		<b>271 550</b>	<b>242 619</b>	<b>289 369</b>	<b>286 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-323 682</b>	<b>212 371</b>	<b>125 038</b>	<b>99 923</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-323 682	212 371	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-323 682</b>	<b>212 371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Ranvik Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	530 000	530 000
Påkostninger	3	407 000	407 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>937 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		52 837	46 431
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		640 599	543 728
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>693 435</b>	<b>590 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 630 435</b>	<b>1 527 159</b>



## Balanse 2024 Ranvik Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 641 123	-3 317 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 641 123</b>	<b>-3 317 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-3 639 523</b>	<b>-3 315 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	5 112 438	4 687 132
Borettsinnskudd		96 000	96 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 208 438</b>	<b>4 783 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 908	58 219
Påløpne renter		1 578	0
Annen kortsiktig gjeld		2 034	1 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 520</b>	<b>59 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 269 958</b>	<b>4 843 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 630 435</b>	<b>1 527 159</b>
Pantstillelser	11	5 208 438	4 783 132
Sted: _____	Dato: _____		

Caroline Louise Suzanne Imsland  
Styreleder

Tone Guro Aspaas  
Styremedlem

Maria Hake  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Ranvik 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Ranvik Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	637 440	602 160
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	115 008	115 008
3650 Innkrevde felleskostn. renter	282 784	250 496
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	101 120	108 656
<b>Sum</b>	<b>1 136 352</b>	<b>1 076 320</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Verandaer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	530 000	407 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	530 000	407 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	530 000	407 000
Anskaffelsesår :	1954	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 128, b.nr 196 i Sandefjord kommune. Festetomt på 4 620,3 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP813504.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	891
6362 Skadedyruttøddelse	0	12 233
6392 Containerleie/tømming	0	3 588
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	45 103	0
<b>Sum</b>	<b>45 103</b>	<b>16 711</b>



## Noter årsregnskap 2024 Ranvik Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	11 703	356
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	161
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 156
6552 Driftsmateriell	675	1 238
<b>Sum</b>	<b>12 378</b>	<b>3 911</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	2 616	94
6602 Vedlikehold VVS	32 121	2 511
6620 Vedlikehold utstyr	2 500	0
6642 Snekkerarbeid	0	10 024
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	430 638	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 632	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	3 496
<b>Sum</b>	<b>474 507</b>	<b>16 125</b>

Konto 6645: Gjelder i hovedsak piperehabilitering.

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 505	1 493
<b>Sum</b>	<b>13 505</b>	<b>1 493</b>

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 088	2 392
7719 Møter, div. styret	670	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 500
7750 Festeavgift/ tomteleie	10 154	8 402
7770 Betalingskostnader	969	968
7773 Omkostninger innkreving	1 100	192
7790 Andre kostnader	17 400	0
7795 Husleietap	0	3
<b>Sum</b>	<b>32 382</b>	<b>13 457</b>

Konto 7750: Gjelder festeavgift for et år.

Konto 7790: Gjelder i hovedsak gebyrer til Sandefjord kommune, i forbindelse med piperehabilitering.



## Noter årsregnskap 2024 Ranvik Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 317 441	-323 682	-3 641 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 317 441</b>	<b>-323 682</b>	<b>-3 641 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 315 841</b>	<b>-323 682</b>	<b>-3 639 523</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering	Refinans	Refinans 62728230350 + opptak lån til rehab.
Låne nummer:	16368678345	16368202995	60308090194
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2016
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	6.55 %
Betingelser:	Flytende rente	flytende rente.	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	01.08.2024	13.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 161 000	5 624 558	5 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	4 687 132
Avdrag i perioden:	48 562	4 687 132	4 687 132
Opptak i perioden:	5 161 000	4 687 132	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 112 438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 551 882	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368678345	16	319 527	5 112 432



Noter årsregnskap 2024 Ranvik Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	5 112 438
Innskuddskapital	96 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 208 438</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>937 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 112 000.



Resultat og balanse med noter for Ranvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ranvik Borettslag**

Styreleder	Caroline Louise Suzanne Imsland (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Tone Guro Aspaas (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Maria Hake (sign.)	05.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Ranvik Borettslag BA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ranvik Borettslag BA som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 4KPY2-MKNPH-EVCAM-QST4B-TIX4K-XDCVA



## 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4KPY2-MKNP4-EVCAM-QST4B-TIX4K-XDCVA



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 08:10:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4KPY2-MKNP1EVCAM-QST4B-TIX4K-XDCVA

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.