



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 339 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKSENTERET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonfinn Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 557 909	6 512 836
Sum inntekter		6 557 909	6 512 836
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 742	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 005	3 336
Annen driftskostnad	5,6,7,8	5 399 927	5 420 225
Sum kostnader		5 478 672	5 479 470
Driftsresultat		1 079 237	1 033 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 199	17 580
Sum finansinntekter		36 199	17 580
Annen rentekostnad		881 835	578 714
Sum finanskostnader		881 835	578 714
Netto finans		845 636	561 134
Ordinært resultat før skattekostnad		233 599	472 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 599	472 232
Årsresultat		233 601	472 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 601	472 231
Sum overføringer og disponeringer		233 601	472 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	95 203 459	95 211 464
Sum varige driftsmidler		95 203 459	95 211 464
Sum anleggsmidler		95 203 458	95 211 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 114 986	2 590 531
Andre fordringer		115 655	334 407
Sum fordringer		1 230 641	2 924 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 158	233 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 158	233 850
Sum omløpsmidler		2 005 799	3 158 787
SUM EIENDELER		97 209 257	98 370 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 999 307	33 558 870
Sum opptjent egenkapital		34 993 607	33 553 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	34 999 307	33 558 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 172 640	29 512 201
Øvrig langsiktig gjeld		34 389 300	34 389 300
Sum annen langsiktig gjeld		61 561 940	63 901 501
Sum langsiktig gjeld		61 561 940	63 901 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		632 218	841 065
Annen kortsiktig gjeld		15 792	68 815
Sum kortsiktig gjeld		648 010	909 880
Sum gjeld		62 209 950	64 811 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 209 257	98 370 251
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	61 561 940	63 901 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442682

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonfinn Bremnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 981 339 517
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 557 909	6 512 836
Sum inntekter		6 557 909	6 512 836
Kostnader			
Lønnskostnad	3	70 742	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 005	3 336
Annen driftskostnad	5,6,7,8	5 399 927	5 420 225
Sum kostnader		5 478 672	5 479 470
Driftsresultat		1 079 237	1 033 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 199	17 580
Sum finansinntekter		36 199	17 580
Annen rentekostnad		881 835	578 714
Sum finanskostnader		881 835	578 714
Netto finans		845 636	561 134
Ordinært resultat før skattekostnad		233 599	472 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 599	472 232
Årsresultat		233 601	472 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 601	472 231
Sum overføringer og disponeringer		233 601	472 231



Organisasjonsnr: 981 339 517
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	95 203 459	95 211 464
Sum varige driftsmidler		95 203 459	95 211 464
Sum anleggsmidler		95 203 458	95 211 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 114 986	2 590 531
Andre fordringer		115 655	334 407
Sum fordringer		1 230 641	2 924 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		775 158	233 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 158	233 850
Sum omløpsmidler		2 005 799	3 158 787
SUM EIENDELER		97 209 257	98 370 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 999 307	33 558 870
Sum opptjent egenkapital		34 993 607	33 553 170
Sum egenkapital	9	34 999 307	33 558 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	27 172 640	29 512 201



Øvrig langsiktig gjeld		34 389 300	34 389 300
Sum annen langsiktig gjeld		61 561 940	63 901 501
Sum langsiktig gjeld		61 561 940	63 901 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		632 218	841 065
Annen kortsiktig gjeld		15 792	68 815
Sum kortsiktig gjeld		648 010	909 880
Sum gjeld		62 209 950	64 811 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 209 257	98 370 251
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	61 561 940	63 901 501



Organisasjonsnr: 981 339 517
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2023 Ranviksenteret Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 248 908	3 102 320
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	233 601	472 231
Tilbakeføring av avskrivning	8 005	3 336
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-80 055
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 339 561	-2 579 139
Tilskudd	0	-301 060
Endringer i andre langsiktige poster	1 206 836	1 631 275
B. Årets endring disponible midler	-891 118	-853 412
C. Disponible midler	1 357 789	2 248 908
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 005 799	3 158 787
Kortsiktig gjeld	-648 010	-909 880
C. Disponible midler	1 357 789	2 248 908

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har hatt en endring i langsiktig poster på kr 1 206 836,- Dette er avdrag på lån betalt av Sandefjord Kommunes Boligstiftelse. I henhold til avtale står dette lånet på stiftelsen, og årlig avdrag føres som en økning i borettslagets egenkapital.



Resultatregnskap 2023 Ranviksenteret Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 077 326	3 924 399	4 047 527	4 562 185
Sum leieinntekt		4 077 326	3 924 399	4 047 527	4 562 185
Annen inntekt					
Tilskudd		2 129 820	2 348 537	2 350 000	2 500 000
Diverse inntekt	2	350 763	239 900	323 000	317 000
Sum annen inntekt		2 480 583	2 588 437	2 673 000	2 817 000
Sum inntekt		6 557 909	6 512 836	6 720 527	7 379 185
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 742	6 909	8 742	21 714
Styrehonorar	3	62 000	49 000	62 000	154 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	8 005	3 336	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		1 879 122	1 942 456	2 419 500	2 168 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 379 528	1 601 062	1 191 400	1 182 300
Kommunale avgifter/renovasjon		563 714	484 450	500 200	627 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	50 546	913	950	20 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	15 067	0	0	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	466 988	580 656	400 500	685 500
Revisjonshonorar		6 544	6 123	6 580	7 000
Forretningsførerhonorar		122 541	119 087	122 550	129 200
Andre honorar		312 445	101 932	80 950	58 300
Kontorkostnad		3 604	10 374	13 400	2 600
TV/bredbånd		273 411	266 225	273 600	293 800
Kontingent og gaver		18 614	17 100	17 100	20 100
Forsikring		305 956	284 073	305 350	321 800
Andre kostnader		1 847	5 774	6 450	6 250
Sum kostnad		5 478 672	5 479 470	5 409 272	5 707 964
Driftsresultat		1 079 237	1 033 366	1 311 255	1 671 221
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		36 199	17 580	0	0
Rentekostnad		881 835	578 714	53 827	598 235
Netto finansposter		845 636	561 134	53 827	598 235
Årsresultat		233 601	472 231	1 257 428	1 072 986
Overført til/fra annen egenkapital		233 601	472 231	0	0
SUM OVERFØRINGER		233 601	472 231	0	0



Balanse 2023 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	3 800 960	3 800 960
Bygninger	4	89 480 246	89 480 246
Påkostninger	4	1 411 753	1 411 753
Garasjer	4	441 786	441 786
Andre fellesanlegg	4	68 714	76 719
Sum anleggsmidler		95 203 458	95 211 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 750	5 844
Kundefordringer		1 106 236	2 584 687
Andre kortsiktige fordringer		0	686
Forskuddsbetalte kostnader		115 655	333 721
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		775 158	233 850
Sum omløpsmidler		2 005 799	3 158 787
SUM EIENDELER		97 209 257	98 370 251

1146 Ranviksenteret Borettslag Org. nr 981339517



Balanse 2023 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 993 607	33 553 170
Sum opptjent egenkapital		34 993 607	33 553 170
Sum egenkapital	9	34 999 307	33 558 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	27 172 640	29 512 201
Borettsinnskudd		17 177 200	17 177 200
Andre innskudd		17 212 100	17 212 100
Sum langsiktig gjeld		61 561 940	63 901 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		632 218	841 065
Påløpne renter		1 080	1 627
A konto til avregning		0	67 188
Annen kortsiktig gjeld		14 712	0
Sum kortsiktig gjeld		648 010	909 880
Sum gjeld		62 209 950	64 811 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 209 257	98 370 251
Pantstillelser	11	61 561 940	63 901 501
Sted: _____	Dato: _____		

Jonfinn Bremnes
Styreleder

Einar Stensholt
Styremedlem

Nina Moe Brekke
Styremedlem

Mette Holst
Styremedlem

Elinor Ulversøy
Styremedlem

1146 Ranviksenteret Borettslag Org. nr 981339517



Noter årsregnskap 2023 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 2023 Ranviksenteret Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 727 792	2 997 972
3609 Leie parkering	48 800	43 200
3618 Leietillegg strøm	1 000 116	631 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	172 653	100 434
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	127 965	150 993
Sum	4 077 326	3 924 399

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	350 763	239 900
Sum	350 763	239 900

Konto 3990 gjelder i hovedsak viderefakturering av strøm/oppvarming av el.kjele til Ranviksenteret.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 742	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	62 000	49 000
Sum	70 742	55 909

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Ny heis	Utepaviljong
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 800 960	89 480 246	441 786	1 411 753	80 054
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	80 054
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	11 341
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	68 713
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	8 005
Anskaffelsesår :	2002	2002	2002	2006	2022
Antatt levetid i år :					10

Borettslaget består av 57 andeler.

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

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561538.



Noter årsregnskap 2023 Ranviksenteret Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	688	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	797 973	829 541
6340 Heisalarm	138	2 065
6360 Annet renhold	68 924	82 455
6361 Fast renhold	404 820	622 248
6362 Skadedyrutryddelse	16 988	15 725
6390 Andre driftskostnader	1 100	550
6391 Snømåking/strøing/feiing	84 519	42 828
6392 Containerleie/tømming	389	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 989	5 651
Sum	1 379 528	1 601 062

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold	50 546	913
Sum	50 546	913

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 070	0
6540 Inventar	11 278	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 719	0
Sum	15 067	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	101 981
6602 Vedlikehold VVS	12 780	6 006
6603 Vedlikehold elektro	21 129	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	738	3 612
6610 Andre vaktmestertjenester	169 338	0
6611 Vedlikehold heiser	102 793	142 308
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	933	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	15 347	52 744
6620 Vedlikehold utstyr	0	13 615
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	141 280	194 187
6648 Vedlikehold dører og porter	2 651	3 325
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	62 878
Sum	466 988	580 656

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



Noter årsregnskap 2023 Ranviksenteret Borettslag

Note 9 - 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	33 553 170	1 440 437	34 993 607
Sum opptjent egenkapital	33 553 170	1 440 437	34 993 607
Sum egenkapital	33 558 870	1 440 437	34 999 307

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken As	Kommunalbanken As	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728076122
Lånenummer:	20030905a	20020420	
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2009
Rentesats:	5.60 %	6.65 %	6.30 %
Betingelser:			Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2032	30.12.2032	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	15 369 529	13 329 593	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 039 314	12 223 465	3 249 422
Avdrag i perioden:	1 206 836	1 009 017	123 708
Lånesaldo 31.12:	12 832 478	11 214 448	3 125 714
Saldo 5 år frem i tid:	6 483 418	5 802 379	2 436 487

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020420	57	196 745	11 214 465
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20030905a	57	225 131	12 832 467
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728076122	57	54 837	3 125 709

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



Noter årsregnskap 2023 Ranviksenteret Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	44 384 740
Innskuddskapital	17 177 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	61 561 940
Bokført verdi av pantsatt eiendom	95 203 458

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Sum bokført borettsinnskudd er 34 389 300,-
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 35 000 000.



Resultat og balanse med noter for Ranviksenteret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranviksenteret Borettslag

Styreleder	Jonfinn Bremnes (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Nina Moe Brekke (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Einar Stensholt (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Elinor Ulversøy (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Mette Holst (sign.)	11.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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

Penneo document key: EGEUA-SBZBF-COUJH-EDFMU-FOF60-E60LC



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EGEUA-5BZBF-COUJH-EDFMU-FOF6O-E60LC



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: 77.18.xxx.xxx

2024-04-29 09:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGEUA-5BZBF-COUJH-EDFMU-FOF60-E60LC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>