



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 325 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hege Aarhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	651 502	11 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 502</b>	<b>11 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	114 627	54 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>114 627</b>	<b>54 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 875</b>	<b>-43 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 700	943 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 700</b>	<b>943 000</b>
Annen rentekostnad		460 245	204 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 245</b>	<b>204 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>458 545</b>	<b>-738 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 330</b>	<b>695 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 330</b>	<b>695 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 330</b>	<b>695 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 330	695 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 330</b>	<b>695 068</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	77 465 000	15 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 465 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 465 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	34 831	8 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 831</b>	<b>8 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 367	70 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 367</b>	<b>70 872</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 198</b>	<b>78 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 573 198</b>	<b>15 578 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		145 600	67 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 600</b>	<b>2 270</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>145 600</b>	<b>67 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	46 440 000	15 511 602
Øvrig langsiktig gjeld		30 960 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 400 000</b>	<b>15 511 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 400 000</b>	<b>15 511 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 392	0
Annen kortsiktig gjeld	13	15 206	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 598</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 427 598</b>	<b>15 511 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 573 198</b>	<b>15 578 872</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	77 400 000	15 511 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477317

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 325 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hege Aarhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 926 325 159  
RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	651 502	11 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 502</b>	<b>11 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	114 627	54 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>114 627</b>	<b>54 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 875</b>	<b>-43 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 700	943 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 700</b>	<b>943 000</b>
Annen rentekostnad		460 245	204 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 245</b>	<b>204 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>458 545</b>	<b>-738 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 330</b>	<b>695 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 330</b>	<b>695 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 330</b>	<b>695 068</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 330	695 068
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 330</b>	<b>695 068</b>



Organisasjonsnr: 926 325 159  
RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	77 465 000	15 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 465 000</b>	<b>15 500 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 465 000</b>	<b>15 500 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	10	34 831	8 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 831</b>	<b>8 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 367	70 872
-------------------------------------	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>73 367</b>	<b>70 872</b>
--	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 198</b>	<b>78 872</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 573 198</b>	<b>15 578 872</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		145 600	67 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 600</b>	<b>2 270</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>145 600</b>	<b>67 270</b>
------------------------	-----------	----------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	46 440 000	15 511 602
Øvrig langsiktig gjeld		30 960 000	0



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 400 000</b>	<b>15 511 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 400 000</b>	<b>15 511 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 392	0
Annen kortsiktig gjeld	13	15 206	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 598</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 427 598</b>	<b>15 511 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 573 198</b>	<b>15 578 872</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	77 400 000	15 511 602



Organisasjonsnr: 926 325 159  
RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Arsregnskap 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>78 872</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	78 330	695 068
Kjøp / salg anleggsmidler	-61 965 000	-15 500 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	30 928 398	15 511 602
Endringer i andre langsiktige poster	30 960 000	-627 798
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 728</b>	<b>78 872</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>80 600</b>	<b>78 872</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Andre kortsiktige fordringer	4 924	8 000
Forskuddsbetalte forsikr.premie	26 595	0
Andre forskuddsbet. kostnader	3 312	0
Andre bankinnskudd	0	70 475
Andre bankinnskudd	0	397
Driftskonto	73 367	0
Leverandører	-12 392	0
Andre påløpte kostnader	-11 602	0
Påløpte energikostnader	-3 604	0
<b>Disponible midler</b>	<b>80 600</b>	<b>78 872</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTÉKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	643 502	0	457 920	2 276 467
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>643 502</b>	<b>0</b>	<b>457 920</b>	<b>2 276 467</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	8 000	11 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 000</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>651 502</b>	<b>11 000</b>	<b>457 920</b>	<b>2 276 467</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Styrehonorar		0	0	0	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	6 100	0	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	2 100	0	58 000	58 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	35 298	7 425	82 713	82 713
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	204	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	5 203	60	48 000	48 000
Revisjonshonorar		18 086	5 489	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		12 917	0	51 750	51 750
TV/bredbånd		20 748	0	62 244	62 244
Forsikring		12 756	8 663	50 000	50 000
Andre kostnader	9	1 419	7 455	2 000	2 000
Tap		0	25 600	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>114 627</b>	<b>54 895</b>	<b>384 707</b>	<b>394 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 875</b>	<b>-43 895</b>	<b>73 213</b>	<b>1 881 760</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 700	943 000	5 000	5 000
Rentekostnad		460 245	204 037	0	1 821 055
<b>Netto finansposter</b>		<b>458 545</b>	<b>-738 963</b>	<b>-5 000</b>	<b>1 816 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 330</b>	<b>695 068</b>	<b>78 213</b>	<b>65 705</b>
Overført til/fra annen egenkapital		78 330	695 068	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>78 330</b>	<b>695 068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	15 500 000	15 500 000
Bygninger	3	61 965 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 465 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	4 924	8 000
Forskuddsbetalte kostnader		29 907	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		73 367	70 872
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>108 198</b>	<b>78 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 573 198</b>	<b>15 578 872</b>

1769 Ranvikveien 63 Borettslag Org. nr 926325159



## Balanse 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		65 000	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		80 600	2 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>80 600</b>	<b>2 270</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>145 600</b>	<b>67 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	46 440 000	15 511 602
Borettsinnskudd		30 960 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 400 000</b>	<b>15 511 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 392	0
Annen kortsiktig gjeld	13	15 206	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 598</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 427 598</b>	<b>15 511 602</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 573 198</b>	<b>15 578 872</b>
Pantstillelser	14	77 400 000	15 511 602
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Hege Aarhus  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Kristian Strand Gulliksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Rune Gundersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rose Marie Blomberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Jahren  
Styremedlem

1769 Ranvikveien 63 Borettslag Org. nr 926325159



## Noter årsregnskap 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Borettslag er stiftet 04.12.2020 med første innflytting 01.10.2022.

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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	94 392	0
3609 Leie parkering	4 500	0
3610 Oppstartskapital	65 000	0
3618 Leietillegg strøm	4 924	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	15 561	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	459 125	0
<b>Sum</b>	<b>643 502</b>	<b>0</b>

Kto. 3610 Oppstartskapital - innbetaling fra 13 andeler å kr 5 000/- .  
Kto. 3618 Dette er inntekter for strøm El-bil lading år 2022.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	8 000	11 000
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>	<b>11 000</b>

Kto. 3990 Dette er inntektsføring av festeavgift fra utgående balanse pr. 31.08.2022.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	15 500 000	61 965 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 500 000	61 965 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 500 000	61 965 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 13 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 666,1 kvm. G.nr 120, b.nr 84.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polise nr. 91663584.



## Noter årsregnskap 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	6 100	0
<b>Sum</b>	<b>6 100</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	2 100	0
<b>Sum</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	35 298	7 425
<b>Sum</b>	<b>35 298</b>	<b>7 425</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	204
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>204</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	60
6611 Vedlikehold heiser	5 203	0
<b>Sum</b>	<b>5 203</b>	<b>60</b>

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

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 419	1 885
7790 Andre kostnader	0	5 570
<b>Sum</b>	<b>1 419</b>	<b>7 455</b>



Noter årsregnskap 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 924	8 000
<b>Sum</b>	<b>4 924</b>	<b>8 000</b>

Kto. 1570 Dette er avsetning for inntekt el-bil strøm år 2022.



Noter årsregnskap 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>65 000</b>	<b>0</b>	<b>65 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 270	78 330	80 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 270</b>	<b>78 330</b>	<b>80 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>67 270</b>	<b>78 330</b>	<b>145 600</b>



## Noter årsregnskap 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SPAREBANKEN SØR</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	28008974138
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.09.2071
Opprinnelig lånebeløp:	46 440 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	46 440 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>46 440 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	46 440 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008974138	1	4 032 000	4 032 000
	1	3 888 000	3 888 000
	1	3 873 000	3 873 000
	1	3 726 000	3 726 000
	1	3 660 000	3 660 000
	1	3 612 000	3 612 000
	1	3 576 000	3 576 000
	1	3 534 000	3 534 000
	1	3 444 000	3 444 000
	1	3 396 000	3 396 000
	1	3 378 000	3 378 000
	1	3 222 000	3 222 000
	1	3 099 000	3 099 000

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Ranvikveien 63 Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 604	0
2980 Andre påløpte kostnader	11 602	0
<b>Sum</b>	<b>15 206</b>	<b>0</b>

Kto. 2980 Avsatt for kostnad skyldig utbygger.

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	46 440 000
Innskuddskapital	30 960 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>77 400 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>77 465 000</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 i borettslagets eiendom med kr. 30 960 000,-.



Resultat og balanse med noter for Ranvikveien 63 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ranvikveien 63 Borettslag**

Styreleder	Hege Aarhus (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Bjørn Jahren (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Per Rune Gundersen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Kjell Kristian Strand Gulliksen (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Rose Marie Blomberg (sign.)	19.03.2023



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 Ranvikveien 63 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ranvikveien 63 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Ranvikveien 63 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 24. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor