



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 394 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIKSVINGEN BORETTSLAG  
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: Petter Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 197 885	2 012 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 151 066</b>	<b>1 970 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 961	116 229
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	503 709	527 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 668</b>	<b>643 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 603 217</b>	<b>1 368 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 489	13 297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 489</b>	<b>13 297</b>
Annen rentekostnad		1 281 699	1 132 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 281 699</b>	<b>1 132 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 262 210</b>	<b>1 118 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>341 005</b>	<b>249 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>341 005</b>	<b>249 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>341 005</b>	<b>249 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 007	249 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>341 007</b>	<b>249 985</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	47 125 000	47 125 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 125 000</b>	<b>47 125 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 125 000</b>	<b>47 125 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 022	19 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 022</b>	<b>19 245</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 482	415 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 482</b>	<b>415 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 504</b>	<b>434 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 625 504</b>	<b>47 559 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 821 258	3 480 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 751 258</b>	<b>3 410 251</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 821 258</b>	<b>3 480 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 662 945	21 320 815
Øvrig langsiktig gjeld	11	24 104 759	22 683 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 767 704</b>	<b>44 003 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 767 704</b>	<b>44 003 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 582	48 151
Skyldige offentlige avgifter		878	1 731
Annen kortsiktig gjeld		10 081	25 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 541</b>	<b>75 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 804 246</b>	<b>44 079 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 625 504</b>	<b>47 559 285</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	43 767 704	44 003 964



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425447

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 394 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIKSVINGEN BORETTSLAG  
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: Petter Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 913 394 291  
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 197 885	2 012 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 151 066</b>	<b>1 970 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 961	116 229
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	503 709	527 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 668</b>	<b>643 680</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 603 217</b>	<b>1 368 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 489	13 297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 489</b>	<b>13 297</b>
Annen rentekostnad		1 281 699	1 132 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 281 699</b>	<b>1 132 232</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 262 210</b>	<b>1 118 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>341 005</b>	<b>249 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>341 005</b>	<b>249 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>341 005</b>	<b>249 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 007	249 985
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>341 007</b>	<b>249 985</b>



Organisasjonsnr: 913 394 291  
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

47 125 000

47 125 000

47 125 000

47 125 000

47 125 000

47 125 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

27 022

27 022

19 245

19 245

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

473 482

473 482

500 504

47 625 504

415 040

415 040

434 285

47 559 285

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Øvrig langsiktig gjeld

10

11

11

70 000

3 821 258

3 751 258

3 821 258

19 662 945

24 104 759

70 000

3 480 251

3 410 251

3 480 251

21 320 815

22 683 150



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>43 767 704</b>	<b>44 003 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>43 767 704</b>	<b>44 003 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	25 582	48 151
Skyldige offentlige avgifter	878	1 731
Annen kortsiktig gjeld	10 081	25 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>36 541</b>	<b>75 070</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 804 246</b>	<b>44 079 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 625 504</b>	<b>47 559 285</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 43 767 704	44 003 964



Organisasjonsnr: 913 394 291  
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.09

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Ranviksvingen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>359 215</b>	<b>380 535</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	341 007	249 985
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 657 870	-229 323
Endringer i andre langsiktige poster	1 421 610	-41 982
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>104 748</b>	<b>-21 320</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>463 962</b>	<b>359 215</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	500 504	434 285
Kortsiktig gjeld	-36 541	-75 070
<b>C. Disponible midler</b>	<b>463 962</b>	<b>359 215</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Ranviksvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 151 066	1 970 618	2 184 674	2 172 593
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 151 066</b>	<b>1 970 618</b>	<b>2 184 674</b>	<b>2 172 593</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 151 066</b>	<b>1 970 618</b>	<b>2 184 674</b>	<b>2 172 593</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	60 961	86 229	67 838	68 838
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		8 208	7 323	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	48 643	88 697	59 000	61 500
Kommunale avgifter/renovasjon		199 232	182 769	201 080	223 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 188	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 538	2 861	7 000	10 500
Reparasjon og vedlikehold	7	30 702	47 425	92 200	93 500
Revisjonshonorar		5 060	4 833	5 161	5 300
Forretningsførerhonorar		48 794	46 294	48 795	50 700
Andre honorar	8	14 675	13 738	14 600	14 900
Kontorkostnad		989	0	0	700
TV/bredbånd		47 880	47 208	50 232	50 232
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		842	482	500	1 000
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		79 153	73 018	78 974	88 858
Andre kostnader	9	3 605	2 666	3 924	5 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>594 668</b>	<b>643 680</b>	<b>679 692</b>	<b>725 128</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 556 398</b>	<b>1 326 938</b>	<b>1 504 982</b>	<b>1 447 465</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		46 819	41 982	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 603 217</b>	<b>1 368 919</b>	<b>1 504 982</b>	<b>1 447 465</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 489	13 297	0	0
Rentekostnad		1 281 699	1 132 232	1 295 824	1 244 466
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 262 210</b>	<b>1 118 935</b>	<b>1 295 824</b>	<b>1 244 466</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>341 007</b>	<b>249 985</b>	<b>209 158</b>	<b>202 999</b>
Overført til/fra annen egenkapital		341 007	249 985	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>341 007</b>	<b>249 985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Ranviksvingen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	5 613 142	5 613 142
Bygninger	3	40 311 858	40 311 858
Garasjer	3	1 200 000	1 200 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 125 000</b>	<b>47 125 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		27 022	19 245
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		473 482	415 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>500 504</b>	<b>434 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 625 504</b>	<b>47 559 285</b>



## Balanse 2024 Ranviksvingen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 751 258	3 410 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 751 258</b>	<b>3 410 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 821 258</b>	<b>3 480 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	19 662 945	21 320 815
Borettsinnskudd		18 780 000	18 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	5 324 759	3 903 150
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 767 704</b>	<b>44 003 964</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 582	48 151
Skyldig off. myndigheter		878	1 731
Annen kortsiktig gjeld		10 081	25 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 541</b>	<b>75 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 804 246</b>	<b>44 079 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 625 504</b>	<b>47 559 285</b>
Pantstillelser	12	43 767 704	44 003 964
Sted: _____	Dato: _____		

Henrik Baråt Svensen  
Styreleder

Anette Sivås  
Styremedlem

Terje Lind  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Ranviksvingen 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 oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2024 Ranviksvingen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	618 696	542 080
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 232	50 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 277 422	1 140 473
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	193 916	227 034
3690 Andre leieinntekter	10 800	10 800
<b>Sum</b>	<b>2 151 066</b>	<b>1 970 618</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	43 500	62 875
5150 Påløpne feriepenger	6 221	8 991
5400 Arbeidsgiveravgift	10 364	13 095
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	877	1 268
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>90 961</b>	<b>116 229</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,09.



## Noter årsregnskap 2024 Ranviksvingen Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning - Andel 12-17	Tomt - Andel 12-17	Felles garasje	Garasjer/Carport Andel 12-17	Bygning- Andel 6-11	Tomt- Andel 6-11
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 313 429	2 336 571	80 000	480 000	18 558 429	2 336 571
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 313 429	2 336 571	80 000	480 000	18 558 429	2 336 571
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 313 429	2 336 571	80 000	480 000	18 558 429	2 336 571
Anskaffelsesår :	2015	2015	2015	2015	2016	2016
Antatt levetid i år :						

	Garasjer/Carport Andel 6-11	Bygning- Andel 1-2	Tomt- Andel 1-2	Garasjer/Carport Andel 1-2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	480 000	6 440 000	940 000	160 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	480 000	6 440 000	940 000	160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	480 000	6 440 000	940 000	160 000
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 14 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 128, b.nr 12, 572 og 573 i Sandefjord kommune. Eieromt på 6 517,8 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP926513.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feing	43 498	81 876
6392 Containerleie/tømming	3 093	3 093
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 051	3 728
<b>Sum</b>	<b>48 643</b>	<b>88 697</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>



## Noter årsregnskap 2024 Ranviksvingen Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	1 049
6540 Inventar	624	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	199	0
6552 Driftsmateriell	4 715	1 813
<b>Sum</b>	<b>5 538</b>	<b>2 861</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	4 913
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 296
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	480
6641 Malerarbeider	6 760	17 679
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	474
6663 Vedlikehold ventilasjon	23 942	5 847
6668 Drift ventilasjon	0	16 736
<b>Sum</b>	<b>30 702</b>	<b>47 425</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 675	13 738
<b>Sum</b>	<b>14 675</b>	<b>13 738</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og lønn.

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7770 Betalingskostnader	986	994
7773 Omkostninger innkreving	1 121	215
7795 Husleietap	-2	-44
<b>Sum</b>	<b>3 605</b>	<b>2 666</b>



Noter årsregnskap 2024 Ranviksvingen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 410 251	341 007	3 751 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 410 251</b>	<b>341 007</b>	<b>3 751 258</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 480 251</b>	<b>341 007</b>	<b>3 821 258</b>



## Noter årsregnskap 2024 Ranviksvingen Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	1-3 byggetrinn
<b>Lånenummer:</b>	<b>62728241409</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	21 320 815
Avdrag i perioden:	1 657 870
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 662 945</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 542 293
Andelssaldo 01.01:	3 903 150
Innbetalt IN i perioden:	1 468 429
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	46 819
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 324 759</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>24 987 704</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728241409	1	2 041 436	2 041 436
	1	1 956 597	1 956 597
	1	1 924 782	1 924 782
	1	1 903 573	1 903 573
	1	1 898 270	1 898 270
	1	1 877 060	1 877 060
	1	1 863 804	1 863 804
	1	1 458 168	1 458 168
	1	1 449 382	1 449 382
	1	1 435 789	1 435 789
	1	1 279 653	1 279 653
	1	574 430	574 430

#### 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 2024 Ranviksvingen Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	24 987 704
Innskuddskapital	18 780 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>43 767 704</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>47 125 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 20 000 000.



Resultat og balanse med noter for Ranviksvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ranviksvingen Borettslag**

Styreleder	Henrik Baråt Svensen (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Terje Lind (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Anette Sivås (sign.)	24.02.2025



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 Ranviksvingen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ranviksvingen Borettslag 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	

Permeo document key: OSVIJ-FV52E-Z84UF-ZHLMC-H5LQX-DETJG



## 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: 05V1J-FV52E-Z84UF-2HLMC-H5LQX-DEFJG



# 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: 51.174.xxx.xxx

2025-02-26 10:09:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 05V1J-FV6ZE-Z84UF-2HLMC-H5LQX-DETJG

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.