



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 394 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIKSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
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: Henrik Baråt Svensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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	1 642 194	1 448 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 578 011</b>	<b>1 368 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 418	62 597
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	469 812	424 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 229</b>	<b>487 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 086 965</b>	<b>961 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 706	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 706</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		654 819	409 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654 819</b>	<b>409 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>650 113</b>	<b>409 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>436 851</b>	<b>551 794</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>436 851</b>	<b>551 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>436 851</b>	<b>551 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 852	551 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>436 852</b>	<b>551 796</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	4	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		75 491	65 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 491</b>	<b>65 996</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 982	383 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>448 982</b>	<b>383 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 472</b>	<b>449 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 649 472</b>	<b>47 574 833</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		3 230 266	2 793 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 160 266</b>	<b>2 723 414</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 230 266</b>	<b>2 793 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	21 550 138	21 900 733
Øvrig langsiktig gjeld	14	22 725 131	22 789 314
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 275 269</b>	<b>44 690 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 275 269</b>	<b>44 690 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 194	85 349
Skyldige offentlige avgifter		1 455	615
Annen kortsiktig gjeld	15	6 289	5 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 938</b>	<b>91 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 419 207</b>	<b>44 781 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 649 472</b>	<b>47 574 833</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	44 275 269	44 690 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371993

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 394 291  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIKSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
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: Henrik Baråt Svensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 913 394 291  
RANVIKSVINGEN 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	1 642 194	1 448 682
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 578 011</b>	<b>1 368 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 418	62 597
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	469 812	424 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 229</b>	<b>487 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 086 965</b>	<b>961 467</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 706	14
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 706</b>	<b>14</b>
Annen rentekostnad		654 819	409 685
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>654 819</b>	<b>409 685</b>
<b>Netto finans</b>		<b>650 113</b>	<b>409 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>436 851</b>	<b>551 794</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>436 851</b>	<b>551 794</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>436 851</b>	<b>551 794</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 852	551 796
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>436 852</b>	<b>551 796</b>



Organisasjonsnr: 913 394 291  
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

## 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	4	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		75 491	65 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 491</b>	<b>65 996</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 982	383 837
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>448 982</b>	<b>383 837</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 472</b>	<b>449 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 649 472</b>	<b>47 574 833</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		3 230 266	2 793 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 160 266</b>	<b>2 723 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 230 266</b>	<b>2 793 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	21 550 138	21 900 733
Øvrig langsiktig gjeld	14	22 725 131	22 789 314



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 275 269</b>	<b>44 690 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 275 269</b>	<b>44 690 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 194	85 349
Skyldige offentlige avgifter		1 455	615
Annen kortsiktig gjeld	15	6 289	5 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 938</b>	<b>91 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 419 207</b>	<b>44 781 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 649 472</b>	<b>47 574 833</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	44 275 269	44 690 046



Organisasjonsnr: 913 394 291  
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

<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 2022 Ranviksvingen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>358 461</b>	<b>327 412</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	436 852	551 796
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-350 595	-440 167
Endringer i andre langsiktige poster	-64 183	-80 580
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>22 074</b>	<b>31 048</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>380 535</b>	<b>358 461</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	71 272	65 996
Andre forskuddsbet. kostnader	4 219	0
Driftskonto	238 103	383 837
Andre bankinnskudd	210 621	0
Bankinnskudd skattetrekk	258	0
Leverandører	-136 194	-85 349
Skattetrekk ansatte	-258	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-405	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-791	-615
Påløpte energikostnader	-676	-1 047
Skyldige feriepenger	-5 613	-4 362
<b>Disponible midler</b>	<b>380 535</b>	<b>358 461</b>



## Resultatregnskap 2022 Ranviksvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 573 011	1 368 102	1 440 704	1 746 087
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 573 011</b>	<b>1 368 102</b>	<b>1 440 704</b>	<b>1 746 087</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	5 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 578 011</b>	<b>1 368 102</b>	<b>1 440 704</b>	<b>1 746 087</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	55 418	42 597	46 401	46 401
Styrehonorar	3	30 000	20 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	7 598	9 856	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	6	32 512	50 815	47 505	47 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	143 010	134 924	139 916	152 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 871	7 328	6 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	92 419	41 853	40 500	58 500
Revisjonshonorar		4 522	4 381	4 528	4 823
Forretningsførerhonorar		44 990	43 385	44 994	46 295
Andre honorar	11	12 200	9 338	8 057	14 455
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		45 192	45 192	50 232	50 232
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		67 437	64 337	67 654	72 779
Andre kostnader	12	3 236	3 386	2 819	3 909
<b>Sum kostnad</b>		<b>555 229</b>	<b>487 215</b>	<b>511 432</b>	<b>555 832</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 022 782</b>	<b>880 887</b>	<b>929 272</b>	<b>1 190 255</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		64 183	80 580	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 086 965</b>	<b>961 467</b>	<b>929 272</b>	<b>1 190 255</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 706	14	0	0
Rentekostnad		654 819	409 685	446 123	868 043
<b>Netto finansposter</b>		<b>650 113</b>	<b>409 671</b>	<b>446 123</b>	<b>868 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>436 852</b>	<b>551 796</b>	<b>483 149</b>	<b>322 212</b>
Overført til/fra annen egenkapital		436 852	551 796	50 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>436 852</b>	<b>551 796</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Ranviksvingen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	5 613 142	5 613 142
Bygninger	4	40 311 858	40 311 858
Garasjer	4	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		75 491	65 996
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		448 982	383 837
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 472</b>	<b>449 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 649 472</b>	<b>47 574 833</b>



## Balanse 2022 Ranviksvingen Borettslag

	Note	2022	2021
<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		3 160 266	2 723 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 160 266</b>	<b>2 723 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 230 266</b>	<b>2 793 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	21 550 138	21 900 733
Borettsinnskudd		18 780 000	18 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 945 131	4 009 314
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 275 269</b>	<b>44 690 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 194	85 349
Skyldig off. myndigheter		1 455	615
Annen kortsiktig gjeld	15	6 289	5 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 938</b>	<b>91 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 419 207</b>	<b>44 781 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 649 472</b>	<b>47 574 833</b>
Pantstillelser	16	44 275 269	44 690 046

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Cato Mikkelsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Anette Sivås  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Terje Lind  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 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 Ranviksvingen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	500 400	468 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 232	50 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	663 476	404 610
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	348 103	438 060
3690 Andre leieinntekter	10 800	7 200
<b>Sum</b>	<b>1 573 011</b>	<b>1 368 102</b>

Konto 3690 gjelder inntekt for drift/vedlikehold av vei og lekeplass.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder viderefakturering av egenandel skade

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	39 250	23 500
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	7 000
5150 Påløpne feriepenger	5 613	4 362
5400 Arbeidsgiveravgift	9 764	7 121
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	791	615
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>85 418</b>	<b>62 597</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,01.



## Noter årsregnskap 2022 Ranviksvingen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Felles garasje	Garasjer / Carport	Bygning	Tomt
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	Bygning	Tomt	Garasjer / Carport
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 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 6 517,8 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP926513.

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	7 598	9 856
<b>Sum</b>	<b>7 598</b>	<b>9 856</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiling	26 875	41 138
6392 Containerleie/tømming	4 540	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 098	9 677
<b>Sum</b>	<b>32 512</b>	<b>50 815</b>



## Noter årsregnskap 2022 Ranviksvingen Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	143 010	134 924
<b>Sum</b>	<b>143 010</b>	<b>134 924</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder årlig lisens Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 789	7 328
6552 Driftsmateriell	2 082	0
<b>Sum</b>	<b>6 871</b>	<b>7 328</b>

Konto 6500 gjelder blant annet innkjøp av skyvestige  
Konto 6552 gjelder blant annet kjøp av brøytepinne, håndsag, sjalusirist samt annet hageredskap

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	27 985	7 764
6603 Vedlikehold elektro	0	4 503
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 238	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	57 880	19 586
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	2 317	0
<b>Sum</b>	<b>92 419</b>	<b>41 853</b>

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 200	9 338
<b>Sum</b>	<b>12 200</b>	<b>9 338</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN og lønn.



Noter årsregnskap 2022 Ranviksvingen Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	0
7770 Betalingskostnader	956	1 015
7773 Omkostninger innkreving	211	186
7790 Andre kostnader	0	2 183
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	69	0
<b>Sum</b>	<b>3 236</b>	<b>3 386</b>



Noter årsregnskap 2022 Ranviksvingen Borettslag

Note 13 - 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	2 723 414	436 852	3 160 266
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 723 414</b>	<b>436 852</b>	<b>3 160 266</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 793 414</b>	<b>436 852</b>	<b>3 230 266</b>



## Noter årsregnskap 2022 Ranviksvingen Borettslag

### Note 14 - 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:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	21 900 733
Avdrag i perioden:	350 595
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>21 550 138</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 051 906
Andelssaldo 01.01:	4 009 314
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	64 183
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 945 131</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>25 495 269</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728241409	1	2 082 903	2 082 903
	1	1 996 340	1 996 340
	1	1 963 880	1 963 880
	1	1 942 239	1 942 239
	1	1 936 829	1 936 829
	1	1 915 188	1 915 188
	1	1 901 663	1 901 663
	2	1 487 788	2 975 576
	1	1 478 822	1 478 822
	1	1 464 954	1 464 954
	1	1 305 646	1 305 646
	1	586 098	586 098

#### 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 Ranviksvingen Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	676	1 047
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	5 613	4 362
<b>Sum</b>	<b>6 289</b>	<b>5 409</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember 2022 som er fakturert i 2023

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	25 495 269
Innskuddskapital	18 780 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>44 275 269</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	Cato Mikkelsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Terje Lind (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Anette Sivås (sign.)	21.02.2023



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 Ranviksvingen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ranviksvingen 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 - Ranviksvingen 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.

Sandefjord, 1. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor