



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Jonfinn Bremnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	7 447 452	6 557 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 447 452</b>	<b>6 557 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	175 714	70 742
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 523	8 005
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	6 780 431	5 399 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 976 668</b>	<b>5 478 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>470 784</b>	<b>1 079 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 340	36 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 340</b>	<b>36 199</b>
Annen rentekostnad		1 077 878	881 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 077 878</b>	<b>881 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 007 537</b>	<b>845 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-536 754</b>	<b>233 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-536 754</b>	<b>233 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-536 753</b>	<b>233 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-536 753	233 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-536 753</b>	<b>233 601</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	5	95 195 454	95 203 459
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	7 564 160	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 759 614</b>	<b>95 203 459</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 759 612</b>	<b>95 203 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		126 208	1 114 986
Andre fordringer		907 761	115 655
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 033 969</b>	<b>1 230 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 078 938	775 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 078 938</b>	<b>775 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 112 906</b>	<b>2 005 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 872 518</b>	<b>97 209 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 671 578	34 999 307



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 665 878</b>	<b>34 993 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>35 671 578</b>	<b>34 999 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	33 664 622	27 172 640
Øvrig langsiktig gjeld		34 389 300	34 389 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 053 922</b>	<b>61 561 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 053 922</b>	<b>61 561 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 139 665	632 218
Annen kortsiktig gjeld		7 353	15 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 147 018</b>	<b>648 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 200 940</b>	<b>62 209 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 872 518</b>	<b>97 209 257</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	68 053 922	61 561 940



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453311

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 339 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIKSENTERET 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: Jonfinn Bremnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 981 339 517  
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	7 447 452	6 557 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 447 452</b>	<b>6 557 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	175 714	70 742
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	20 523	8 005
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	6 780 431	5 399 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 976 668</b>	<b>5 478 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>470 784</b>	<b>1 079 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 340	36 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 340</b>	<b>36 199</b>
Annen rentekostnad		1 077 878	881 835
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 077 878</b>	<b>881 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 007 537</b>	<b>845 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-536 754</b>	<b>233 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-536 754</b>	<b>233 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-536 753</b>	<b>233 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-536 753	233 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-536 753</b>	<b>233 601</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	33 664 622	27 172 640
Øvrig langsiktig gjeld		34 389 300	34 389 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 053 922</b>	<b>61 561 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 053 922</b>	<b>61 561 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 139 665	632 218
Annen kortsiktig gjeld		7 353	15 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 147 018</b>	<b>648 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 200 940</b>	<b>62 209 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 872 518</b>	<b>97 209 257</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	68 053 922	61 561 940



Organisasjonsnr: 981 339 517  
RANVIKSENTERET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Ranviksenteret Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 357 789</b>	<b>2 248 908</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-536 753	233 601
Tilbakeføring av avskrivning	20 523	8 005
Kjøp / salg anleggsmidler	-7 576 678	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 491 982	-2 339 561
Endringer i andre langsiktige poster	1 209 024	1 206 836
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-391 902</b>	<b>-891 118</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>965 888</b>	<b>1 357 789</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 112 906	2 005 799
Kortsiktig gjeld	-2 147 018	-648 010
<b>C. Disponible midler</b>	<b>965 888</b>	<b>1 357 789</b>

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 1 209 024,- 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 2024 Ranviksenteret Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 906 587	4 077 326	4 562 185	5 857 650
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 906 587</b>	<b>4 077 326</b>	<b>4 562 185</b>	<b>5 857 650</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	2 326 238	2 129 820	2 500 000	2 400 000
Diverse inntekt	3	214 627	350 763	317 000	445 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 540 865</b>	<b>2 480 583</b>	<b>2 817 000</b>	<b>2 845 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 447 452</b>	<b>6 557 909</b>	<b>7 379 185</b>	<b>8 702 650</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	21 714	8 742	21 714	21 800
Styrehonorar	4	154 000	62 000	154 000	154 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	20 523	8 005	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		1 522 826	1 879 122	2 168 000	1 300 500
Kostnad eiendom/lokale	6	1 046 239	1 379 528	1 182 300	1 148 400
Kommunale avgifter/renovasjon		629 620	563 714	627 600	692 100
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	20 855	50 546	20 800	27 050
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	102 644	15 067	9 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 642 696	466 988	685 500	1 389 365
Revisjonshonorar		6 853	6 544	7 000	7 300
Forretningsførerhonorar		129 158	122 541	129 200	134 200
Andre honorar	10	51 027	312 445	58 300	75 000
Kontorkostnad		2 729	3 604	2 600	2 700
TV/bredbånd		282 820	273 411	293 800	283 700
Kontingent og gaver		17 800	18 614	20 100	22 100
Forsikring		287 055	305 956	321 800	309 250
Andre kostnader	11	38 109	1 847	6 250	8 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 976 668</b>	<b>5 478 672</b>	<b>5 707 964</b>	<b>5 591 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>470 784</b>	<b>1 079 237</b>	<b>1 671 221</b>	<b>3 111 385</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		70 340	36 199	0	0
Rentekostnad		1 077 878	881 835	598 235	1 328 221
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 007 537</b>	<b>845 636</b>	<b>598 235</b>	<b>1 328 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-536 753</b>	<b>233 601</b>	<b>1 072 986</b>	<b>1 783 164</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-536 753	233 601	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-536 753</b>	<b>233 601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	3 800 960	3 800 960
Bygninger	5	89 480 246	89 480 246
Påkostninger	5	1 411 753	1 411 753
Garasjer	5	441 786	441 786
Andre fellesanlegg	5	60 709	68 714
Andre driftsmidler	5	7 564 160	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 759 612</b>	<b>95 203 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 208	8 750
Kundefordringer		118 000	1 106 236
Andre kortsiktige fordringer		804 272	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 489	115 655
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 078 938	775 158
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 112 906</b>	<b>2 005 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 872 518</b>	<b>97 209 257</b>

1146 Ranviksenteret Borettslag Org. nr 981339517



## Balanse 2024 Ranviksenteret Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 700	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		35 665 878	34 993 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 665 878</b>	<b>34 993 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>35 671 578</b>	<b>34 999 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	33 664 622	27 172 640
Borettsinnskudd		17 177 200	17 177 200
Andre innskudd		17 212 100	17 212 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 053 922</b>	<b>61 561 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 139 665	632 218
Påløpne renter		7 353	1 080
Annen kortsiktig gjeld		0	14 712
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 147 018</b>	<b>648 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 200 940</b>	<b>62 209 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 872 518</b>	<b>97 209 257</b>
Pantstillelser	14	68 053 922	61 561 940

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

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

Jonfinn Bremnes  
Styreleder

Einar Stensholt  
Styremedlem

Nina Moe Brekke  
Styremedlem

Mette Holst  
Styremedlem

Elinor Ulversøy  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 2024 Ranviksenteret Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 124 170	2 727 792
3609 Leie parkering	45 900	48 800
3618 Leietillegg strøm	1 105 128	1 000 116
3650 Innkrevde felleskostn. renter	410 685	172 653
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	220 704	127 965
<b>Sum</b>	<b>4 906 587</b>	<b>4 077 326</b>

### Note 2 - Tilskudd

I 2024 er det utbetalt kr 2 326 237,75 i driftstilskudd fra Sandefjord Kommune.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	5 600	350 763
3999 Andre inntekter	209 027	0
<b>Sum</b>	<b>214 627</b>	<b>350 763</b>

Konto 3990 gjelder utleieinntekter fra kafé og bibliotek.  
Konto 3999 gjelder viderefakturering av vask og parkering.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	21 714	8 742
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	154 000	62 000
<b>Sum</b>	<b>175 714</b>	<b>70 742</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Ranviksenteret Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Ny heis	Utepaviljong	Solcelleanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 800 960	89 480 246	441 786	1 411 753	80 054	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	980 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 800 960	89 480 246	441 786	1 411 753	80 054	980 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	19 346	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 800 960	89 480 246	441 786	1 411 753	60 708	980 000
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	8 005	0
Anskaffelsesår :	2002	2002	2002	2006	2022	2024
Antatt levetid i år :					10	15

#### Kombidamper

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	125 181
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 181
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 518
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 663
Årets avskrivninger :	12 518
Anskaffelsesår :	2024
Antatt levetid i år :	5

Under andre driftsmidler inngår oppføring av brønnparker og bergvarme pålydende kr 6 471 497. Prosjektet er ikke ferdigstilt pr 31.12.24. og vil aktiveres som en eiendel når det er endelig slutført.

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.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	688
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	438 659	797 973
6340 Heisalarm	15 571	138
6341 Brannalarm	8 228	0
6360 Annet renhold	86 962	68 924
6361 Fast renhold	334 054	404 820
6362 Skadedyrutryddelse	26 821	16 988
6390 Andre driftskostnader	0	1 100
6391 Snømåking/strøing/feiring	55 465	84 519
6392 Containerleie/tømming	11 747	389
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	68 733	3 989
<b>Sum</b>	<b>1 046 239</b>	<b>1 379 528</b>



## Noter årsregnskap 2024 Ranviksenteret Borettslag

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar Vedlikehold og HMS /Epost	20 855	50 546
<b>Sum</b>	<b>20 855</b>	<b>50 546</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	1 070
6540 Inventar	95 203	11 278
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 475	2 719
6552 Driftsmateriell	5 966	0
<b>Sum</b>	<b>102 644</b>	<b>15 067</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	218 475	0
6602 Vedlikehold VVS	225 589	12 780
6603 Vedlikehold elektro	150 932	21 129
6605 Vedlikehold fellesanlegg	65 882	738
6610 Andre vaktmestertjenester	0	169 338
6611 Vedlikehold heiser	126 490	102 793
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	933
6617 Vedlikehold brannvernustyr	65 940	15 347
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	433 344	141 280
6643 Glassarbeid/Vindu	37 055	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 086 883	0
6648 Vedlikehold dører og porter	232 105	2 651
<b>Sum</b>	<b>2 642 696</b>	<b>466 988</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	30 402	70 938
6730 Teknisk honorar	8 125	194 815
6750 Vakthold	12 500	27 289
6790 Andre Fremmede Tjenester	0	19 403
<b>Sum</b>	<b>51 027</b>	<b>312 445</b>



Noter årsregnskap 2024 Ranviksenteret Borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	1 725	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 196	0
7770 Betalingskostnader	997	1 113
7771 Andre gebyrer	500	0
7772 Omkostninger inkasso	75	0
7773 Omkostninger innkreving	2 444	734
7790 Andre kostnader	29 174	0
7795 Husleietap	-1	0
<b>Sum</b>	<b>38 109</b>	<b>1 847</b>



Noter årsregnskap 2024 Ranviksenteret Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 700	0	5 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 700</b>	<b>0</b>	<b>5 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	34 993 607	672 271	35 665 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>34 993 607</b>	<b>672 271</b>	<b>35 665 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>34 999 307</b>	<b>672 271</b>	<b>35 671 578</b>



## Noter årsregnskap 2024 Ranviksenteret Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken As	Kommunalbanken As	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Handelsbanken
Formål:				Vedlikehold av bygning
Lånenummer:	20030905a	20020420	62728076122	94887208063
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2009	2024
Rentesats:	5.60 %	6.50 %	6.65 %	5.75 %
Betingelser:			Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2032	30.12.2032	12.07.2024	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	15 369 529	13 329 593	5 000 000	5 876 000
Lånesaldo 01.01:	12 832 478	11 214 448	3 125 714	0
Avdrag i perioden:	1 209 024	1 019 773	3 125 714	97 848
Opptak i perioden:	0	0	0	11 944 341
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 623 454</b>	<b>10 194 675</b>	<b>0</b>	<b>11 846 493</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 961 085	4 444 192	0	13 317 839

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20020420	57	178 854	10 194 678
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20030905a	57	203 920	11 623 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887208063	57	207 833	11 846 481
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 94887208063 har første avdrag 31.03.2025 med kr 47 181	57	207 833	276

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	50 876 722
Innskuddskapital	17 177 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>68 053 922</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>95 195 453</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede 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.)	18.03.2025
Styremedlem	Nina Moe Brekke (sign.)	13.03.2025
Styremedlem	Mette Holst (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Elinor Ulversøy (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Einar Stensholt (sign.)	12.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Ranviksenteret Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ranviksenteret 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	

Perneo Dokumentnrøkke: L TWY1-NU2DY-H3SCO-5KAEX-4ISMW-MHZCK



## 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 modifierer 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)

Perneo Dokumentnøkkel: L.TWY1-NUZDY-H3SCO-5KAEX-4ISMW-MHZCK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 14:58:26 UTC



Penneo Dokumentnr: L.TWYT-NU2DY-H3SCO-5KAEX-4ISMW-MHZCK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.