



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 213 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIK BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Caroline Louise Suzanne Imsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	884 544	818 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 544</b>	<b>818 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	946 885	388 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>987 960</b>	<b>429 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 416</b>	<b>388 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 772	11 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 772</b>	<b>11 589</b>
Annen rentekostnad		119 525	145 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 525</b>	<b>145 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 753</b>	<b>134 269</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 412</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 170	254 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	937 000	530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>530 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 502	4 712
Andre fordringer	12,13	142 824	91 686
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 326</b>	<b>96 398</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 515	1 212 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>552 515</b>	<b>1 212 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>699 842</b>	<b>1 309 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 636 842</b>	<b>1 839 204</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 730 080	-3 509 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 731 680</b>	<b>-3 511 511</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-3 730 080</b>	<b>-3 509 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 073 155	5 227 109
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 169 155</b>	<b>5 323 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 169 155</b>	<b>5 323 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 056	26 006
Annen kortsiktig gjeld	15	6 711	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 767</b>	<b>26 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 366 922</b>	<b>5 349 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 636 842</b>	<b>1 839 204</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 169 155	5 323 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399327

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 966 213 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RANVIK BORETTSLAG BA  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Caroline Louise Suzanne Imsland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 966 213 000  
RANVIK BORETTSLAG BA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	884 544	818 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>884 544</b>	<b>818 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	41 076
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	946 885	388 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>987 960</b>	<b>429 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 416</b>	<b>388 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 772	11 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 772</b>	<b>11 589</b>
Annen rentekostnad		119 525	145 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 525</b>	<b>145 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 753</b>	<b>134 269</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 412</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-220 170	254 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 413</b>



Organisasjonsnr: 966 213 000  
RANVIK BORETTSLAG BA

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	937 000	530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>530 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>530 000</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 502	4 712
Andre fordringer	12,13	142 824	91 686
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 326</b>	<b>96 398</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 515	1 212 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>552 515</b>	<b>1 212 806</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>699 842</b>	<b>1 309 204</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 636 842</b>	<b>1 839 204</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 730 080	-3 509 911
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 731 680</b>	<b>-3 511 511</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-3 730 080</b>	<b>-3 509 911</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 073 155	5 227 109
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 169 155</b>	<b>5 323 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 169 155</b>	<b>5 323 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 056	26 006
Annen kortsiktig gjeld	15	6 711	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 767</b>	<b>26 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 366 922</b>	<b>5 349 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 636 842</b>	<b>1 839 204</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 169 155	5 323 109



Organisasjonsnr: 966 213 000  
RANVIK BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	41076.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Ranvik Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 283 199</b>	<b>1 158 402</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-220 170	254 413
Kjøp / salg anleggsmidler	-407 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-153 954	-129 617
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-781 124</b>	<b>124 796</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>502 075</b>	<b>1 283 199</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	699 842	1 309 204
Kortsiktig gjeld	-197 767	-26 006
<b>C. Disponible midler</b>	<b>502 075</b>	<b>1 283 199</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Ranvik Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	884 544	818 448	904 615	883 475
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>884 544</b>	<b>818 448</b>	<b>904 615</b>	<b>883 475</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>884 544</b>	<b>818 448</b>	<b>904 615</b>	<b>883 475</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 076	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	25 125	21 946	24 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	4	7 529	0	0	3 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	124 763	121 528	121 600	127 258
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 794	8 358	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	504 323	94 672	1 163 500	137 700
Revisjonshonorar	8	4 352	3 879	3 522	4 087
Forretningsførerhonorar		49 955	48 498	49 872	50 869
Andre honorar	9	37 338	0	0	0
Kontorkostnad		768	0	0	0
TV/bredbånd		115 339	28 752	115 008	115 008
Forsikring		58 631	46 915	58 645	93 810
Andre kostnader	10	11 968	14 143	12 848	12 488
<b>Sum kostnad</b>		<b>987 960</b>	<b>429 766</b>	<b>1 596 070</b>	<b>615 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 416</b>	<b>388 682</b>	<b>-691 455</b>	<b>268 179</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 772	11 589	0	0
Rentekostnad		119 525	145 858	163 875	95 886
<b>Netto finansposter</b>		<b>116 753</b>	<b>134 269</b>	<b>163 875</b>	<b>95 886</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 413</b>	<b>-855 330</b>	<b>172 293</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-220 170	254 413	-984 044	16 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-220 170</b>	<b>254 413</b>	<b>-984 044</b>	<b>16 000</b>



## Balanse 2020 Ranvik Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	530 000	530 000
Påkostninger	11	407 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>937 000</b>	<b>530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 502	4 712
Fordringer skader	12	43 436	23 603
Andre kortsiktige fordringer	13	0	4 712
Forskuddsbetalte kostnader		99 388	63 371
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		552 515	1 212 806
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>699 842</b>	<b>1 309 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 636 842</b>	<b>1 839 204</b>



## Balanse 2020 Ranvik Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 731 680	-3 511 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 731 680</b>	<b>-3 511 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-3 730 080</b>	<b>-3 509 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 073 155	5 227 109
Borettsinnskudd		96 000	96 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 169 155</b>	<b>5 323 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 502	0
Leverandørgjeld		191 056	26 006
Annen kortsiktig gjeld	15	2 209	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 767</b>	<b>26 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 366 922</b>	<b>5 349 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 636 842</b>	<b>1 839 204</b>
Pantstillelser	16	5 169 155	5 323 109
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Ida Marita Mathisen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inger-Lise Steinfeldt-Gjersøe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Boisen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Ranvik 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 2020 Ranvik Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	497 088	522 432
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	272 448	267 264
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	115 008	28 752
<b>Sum</b>	<b>884 544</b>	<b>818 448</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>41 076</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	25 125	21 946
<b>Sum</b>	<b>25 125</b>	<b>21 946</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	7 529	0
<b>Sum</b>	<b>7 529</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	124 763	121 528
<b>Sum</b>	<b>124 763</b>	<b>121 528</b>



## Noter årsregnskap 2020 Ranvik Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	6 794	5 045
6540 Inventar	0	3 313
<b>Sum</b>	<b>6 794</b>	<b>8 358</b>

Konto 6500 gjelder hovedsakelig service på gressklipper, samt innkjøp av trimmer.

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	20 749	37 128
6602 Vedlikehold VVS	7 975	15 543
6603 Vedlikehold elektro	0	4 490
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 153	37 511
6617 Vedlikehold brannvernustyr	658	0
6630 Egenandel forsikring	26 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	443 788	0
<b>Sum</b>	<b>504 323</b>	<b>94 672</b>

Konto 6601 gjelder hovedsakelig bytte av utekraner.

Konto 6650 gjelder den delen av de nye verandaene som ikke er aktivert. Utvidelse av veranda fra 7 til 15 kvadrat er aktivert.

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	3 879
<b>Sum</b>	<b>4 352</b>	<b>3 879</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6720 Juridisk honorar	37 338	0
<b>Sum</b>	<b>37 338</b>	<b>0</b>

Konto 6720 gjelder kostnadsføring av en kreditnota fra 2013 som ikke blir utbetalt.



## Noter årsregnskap 2020 Ranvik Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	676	4 612
7750 Festeavgift/ tomteleie	8 402	8 402
7770 Betalingskostnader	975	957
7773 Omkostninger innkreving	1 915	171
<b>Sum</b>	<b>11 968</b>	<b>14 143</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Verandaer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	530 000	0
Årets tilgang :	0	407 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	530 000	407 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	530 000	407 000
Anskaffelsesår :	1954	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget har festetomt. G.nr 128, b.nr 196.

### Note 12 - Fordringer skader

Det er to uoppgjorte forsikringskader på kr 43 436 pr 31.12. Det forventes at disse blir oppgjort i 2021.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 712
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 712</b>



## Noter årsregnskap 2020 Ranvik Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
<b>Formål:</b>	Refinans 62728230350 + opptak lån til rehab. <b>60308090194</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308090194</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2016
<b>Rentesats:</b>	1.90 %
<b>Betingelser:</b>	Innfrielsesdato 30.06.2046
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2046
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	5 700 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	5 227 109
<b>Avdrag i perioden:</b>	153 954
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 073 155</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	4 261 278

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308090194	16	317 072	5 073 152

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 209	0
<b>Sum</b>	<b>2 209</b>	<b>0</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2020 som ble fakturert i 2021.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	5 073 155
Innskuddskapital	96 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 169 155</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>937 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 96.000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Ranvik Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 511 511	-220 169	-3 731 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 511 511</b>	<b>-220 169</b>	<b>-3 731 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 509 911</b>	<b>-220 169</b>	<b>-3 730 080</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Ranvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ranvik Borettslag**

Styreleder	Ida Marita Mathisen (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Inger-Lise Steinfeldt-Gjersøe (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Kim Boisen (sign.)	12.04.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 04063  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ranvik Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ranvik Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 220 170. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Ranvik Borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 26. april 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor