



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 325 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKVEIEN 63 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: Hege Aarhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 749 154	2 410 362
Sum inntekter		2 749 154	2 410 362
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	548 429	453 273
Sum kostnader		571 248	464 682
Driftsresultat		2 177 906	1 945 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 652	11 675
Sum finansinntekter		21 652	11 675
Annen rentekostnad		2 204 924	1 950 678
Sum finanskostnader		2 204 924	1 950 678
Netto finans		2 183 272	1 939 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 367	6 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 367	6 676
Årsresultat		-5 367	6 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 366	6 677
Sum overføringer og disponeringer		-5 366	6 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	77 465 000	77 465 000
Sum varige driftsmidler		77 465 000	77 465 000
Sum anleggsmidler		77 465 000	77 465 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16	0
Andre fordringer		32 586	30 753
Sum fordringer		32 602	30 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 566	142 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 566	142 022
Sum omløpsmidler		208 168	172 775
SUM EIENDELER		77 673 168	77 637 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 911	152 277
Sum opptjent egenkapital		81 911	87 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	146 911	152 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	37 402 000	38 652 000
Øvrig langsiktig gjeld	12	39 998 000	38 748 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Sum langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 126	17 267
Annen kortsiktig gjeld		103 133	68 231
Sum kortsiktig gjeld		126 259	85 498
Sum gjeld		77 526 259	77 485 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 673 169	77 637 775
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	77 400 000	77 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426211

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 325 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKVEIEN 63 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: Hege Aarhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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: 926 325 159
RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 749 154	2 410 362
Sum inntekter		2 749 154	2 410 362
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	11 410
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	548 429	453 273
Sum kostnader		571 248	464 682
Driftsresultat		2 177 906	1 945 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 652	11 675
Sum finansinntekter		21 652	11 675
Annen rentekostnad		2 204 924	1 950 678
Sum finanskostnader		2 204 924	1 950 678
Netto finans		2 183 272	1 939 003
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 367	6 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 367	6 676
Årsresultat		-5 367	6 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 366	6 677
Sum overføringer og disponeringer		-5 366	6 677



Organisasjonsnr: 926 325 159
RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

77 465 000

77 465 000

Sum varige driftsmidler

77 465 000

77 465 000

Sum anleggsmidler

77 465 000

77 465 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

16

0

Andre fordringer

32 586

30 753

Sum fordringer

32 602

30 753

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

175 566

142 022

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

175 566

142 022

Sum omløpsmidler

208 168

172 775

SUM EIENDELER

77 673 168

77 637 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

65 000

65 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

146 911

152 277

Sum opptjent egenkapital

81 911

87 277

Sum egenkapital

11

146 911

152 277

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

37 402 000

38 652 000



Øvrig langsiktig gjeld	12	39 998 000	38 748 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Sum langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 126	17 267
Annen kortsiktig gjeld		103 133	68 231
Sum kortsiktig gjeld		126 259	85 498
Sum gjeld		77 526 259	77 485 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 673 169	77 637 775
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	77 400 000	77 400 000



Organisasjonsnr: 926 325 159
RANVIKVEIEN 63 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Ranvikveien 63 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	87 277	80 600
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-5 366	6 677
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 250 000	-7 788 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 250 000	7 788 000
B. Årets endring disponible midler	-5 366	6 677
C. Disponible midler	81 909	87 277
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	208 168	172 775
Kortsiktig gjeld	-126 259	-85 498
C. Disponible midler	81 909	87 277

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



Resultatregnskap 2024 Ranvikveien 63 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 747 756	2 410 362	2 497 474	2 750 707
Sum leieinntekt		2 747 756	2 410 362	2 497 474	2 750 707
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 398	0	0	0
Sum annen inntekt		1 398	0	0	0
Sum inntekt		2 749 154	2 410 362	2 497 474	2 750 707
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	1 410	1 000	2 820
Styrehonorar	3	20 000	10 000	10 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		35 983	64 610	65 000	63 700
Kostnad eiendom/lokale	5	72 700	63 782	70 000	77 000
Kommunale avgifter/renovasjon		111 705	70 033	93 000	124 939
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	253	226	0	300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 671	18 913	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	126 384	61 570	54 000	106 000
Revisjonshonorar		5 018	4 793	5 000	5 150
Forretningsførerhonorar		42 027	39 874	42 000	43 667
Andre honorar	9	8 262	9 585	0	7 922
Kontorkostnad		299	0	0	0
TV/bredbånd		64 562	62 244	62 244	64 584
Kontingent og gaver		665	0	0	0
Forsikring		59 641	54 959	59 000	64 200
Andre kostnader	10	14 259	2 684	2 000	5 400
Sum kostnad		571 248	464 682	471 244	593 682
Driftsresultat før IN		2 177 906	1 945 680	2 026 230	2 157 025
Driftsresultat etter IN		2 177 906	1 945 680	2 026 230	2 157 025
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 652	11 675	3 000	0
Rentekostnad		2 204 924	1 950 678	2 029 230	2 151 483
Netto finansposter		2 183 272	1 939 003	2 026 230	2 151 483
Årsresultat		-5 366	6 677	0	5 542
Overført til/fra annen egenkapital		-5 366	6 677	0	0
SUM OVERFØRINGER		-5 366	6 677	0	0



Balanse 2024 Ranvikveien 63 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	15 500 000	15 500 000
Bygninger	4	61 965 000	61 965 000
Sum anleggsmidler		77 465 000	77 465 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 586	30 753
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		175 566	142 022
Sum omløpsmidler		208 168	172 775
SUM EIENDELER		77 673 168	77 637 775



Balanse 2024 Ranvikveien 63 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		65 000	65 000
Sum innskutt egenkapital		65 000	65 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 911	87 277
Sum opptjent egenkapital		81 911	87 277
Sum egenkapital	11	146 911	152 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	37 402 000	38 652 000
Borettsinnskudd		30 960 000	30 960 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	9 038 000	7 788 000
Sum langsiktig gjeld		77 400 000	77 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 126	17 267
Påløpne renter		11 752	960
A konto til avregning		0	34 800
Annen kortsiktig gjeld		91 381	32 471
Sum kortsiktig gjeld		126 259	85 498
Sum gjeld		77 526 259	77 485 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 673 169	77 637 775
Pantstillelser	13	77 400 000	77 400 000
Sted: _____	Dato: _____		

Hege Aarhus
Styreleder

Kjell Kristian Strand Gulliksen
Styremedlem

Per Rune Gundersen
Styremedlem

Rose Marie Blomberg
Styremedlem

Bjørn Jahren
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med 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 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	410 638	377 568
3609 Leie parkering	18 000	18 000
3618 Leietillegg strøm	45 500	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	62 244	62 244
3626 Adm. gebyr målere	3 360	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 208 014	1 952 550
Sum	2 747 756	2 410 362

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	1 398	0
Sum	1 398	0

Kto. 3990 :inntektsføring av gjeldsettergjøvelse ved overtagelse fra utbygger

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	10 000
Sum	22 820	11 410

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

Note 4 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 13 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 120, b.nr 84. i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2.6661, kvm.

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



Noter årsregnskap 2024 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	2 389	15 051
6361 Fast renhold	23 324	23 375
6364 Matteleie	6 300	6 300
6391 Snømåking/strøing/feiing	37 094	17 500
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 593	1 556
Sum	72 700	63 782

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 E-post i BRL	253	226
Sum	253	226

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 656	12 945
6540 Inventar	1 497	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	638
6552 Driftsmateriell	1 518	5 330
Sum	6 671	18 913

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	607	0
6603 Vedlikehold elektro	12 000	0
6611 Vedlikehold heiser	55 115	20 810
6617 Vedlikehold brannvernustyr	55 677	31 796
6641 Malerarbeider	735	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 250	8 964
Sum	126 384	61 570

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	2 775	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 487	9 585
Sum	8 262	9 585

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	1 500
7770 Betalingskostnader	960	988
7773 Omkostninger innkreving	1 110	196

1769 Ranvikveien 63 Borettslag Org. nr. 926325159



Noter årsregnskap 2024 Ranvikveien 63 Borettslag

2024

2023

Note 10 - Andre kostnader

7790 Andre kostnader	10 688	0
Sum	14 259	2 684



Noter årsregnskap 2024 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	65 000	0	65 000
Sum innskutt egenkapital	65 000	0	65 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	87 277	-5 366	81 911
Sum opptjent egenkapital	87 277	-5 366	81 911
Sum egenkapital	152 277	-5 366	146 911



Noter årsregnskap 2024 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANKEN SØR
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	28008974138
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2071
Opprinnelig lånebeløp:	46 440 000
Lånesaldo 01.01:	38 652 000
Avdrag i perioden:	1 250 000
Lånesaldo 31.12:	37 402 000
Saldo 5 år frem i tid:	37 402 000
Andelssaldo 01.01:	7 788 000
Innbetalt IN i perioden:	1 250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	9 038 000
Sum pantegjeld for lån:	46 440 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008974138	1	4 032 000	4 032 000
	1	3 873 000	3 873 000
	1	3 726 000	3 726 000
	1	3 576 000	3 576 000
	1	3 444 000	3 444 000
	1	3 396 000	3 396 000
	1	3 378 000	3 378 000
	1	3 284 000	3 284 000
	1	3 222 000	3 222 000
	1	3 112 000	3 112 000
	1	2 099 000	2 099 000
	1	260 000	260 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008974138 har første avdrag 30.12.2042 med kr 322 431	1	4 032 000	11 586
	1	3 873 000	11 129
	1	3 726 000	10 707
	1	3 576 000	10 276
	1	3 444 000	9 897
	1	3 396 000	9 759
	1	3 378 000	9 707
	1	3 284 000	9 437
	1	3 222 000	9 259
	1	3 112 000	8 943
	1	2 099 000	6 032
	1	260 000	747



Noter årsregnskap 2024 Ranvikveien 63 Borettslag

Langsiktig gjeld

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 Ranvikveien 63 Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	46 440 000
Innskuddskapital	30 960 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	77 400 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	77 465 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 30 960 000,-.



Resultat og balanse med noter for Ranvikveien 63 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranvikveien 63 Borettslag

Styreleder	Hege Aarhus (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Rose Marie Blomberg (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Kjell Kristian Strand Gulliksen (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Bjørn Jahren (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Per Rune Gundersen (sign.)	19.02.2025



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 Ranvikveien 63 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ranvikveien 63 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	

Penneo document key: Q6DWT-U6ZPA-8DSGI-EBEPC-4KFC6-WO6BZ



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: Q6DWT-U6ZPA-8DSGI-EBEPC-4KFC6-WO6B2



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

2025-02-25 13:24:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q6DWT-U6ZPA-8DSGf-EBEPC-4KFQ6-WO6B2

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.