



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Caroline Louise Suzanne Imsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	955 088	902 471
Sum inntekter		955 088	902 471
Kostnader			
Lønnskostnad	3	83 439	41 076
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	563 369	721 707
Sum kostnader		646 808	762 782
Driftsresultat		308 280	139 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 221	33
Sum finansinntekter		4 221	33
Annen rentekostnad		152 060	98 295
Sum finanskostnader		152 060	98 295
Netto finans		147 839	98 262
Ordinært resultat før skattekostnad		160 441	41 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 441	41 426
Årsresultat		160 441	41 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 441	41 427
Sum overføringer og disponeringer		160 441	41 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	937 000	937 000
Sum varige driftsmidler		937 000	937 000
Sum anleggsmidler		937 000	937 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 608
Andre fordringer	13	172 845	150 007
Sum fordringer		172 845	154 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 883	391 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 883	391 857
Sum omløpsmidler		599 729	546 472
SUM EIENDELER		1 536 729	1 483 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 528 212	-3 688 653
Sum opptjent egenkapital		-3 529 812	-3 690 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-3 528 212	-3 688 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 789 297	4 919 425
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 885 297	5 015 425
Sum langsiktig gjeld		4 885 297	5 015 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 102	154 745
Annen kortsiktig gjeld	16	1 542	1 955
Sum kortsiktig gjeld		179 644	156 700
Sum gjeld		5 064 941	5 172 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 536 729	1 483 472
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 885 297	5 015 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475483

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 213 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIK BORETTSLAG BA
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: Caroline Louise Suzanne Imsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 966 213 000
RANVIK BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	955 088	902 471
Sum inntekter		955 088	902 471
Kostnader			
Lønnskostnad	3	83 439	41 076
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	563 369	721 707
Sum kostnader		646 808	762 782
Driftsresultat		308 280	139 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 221	33
Sum finansinntekter		4 221	33
Annen rentekostnad		152 060	98 295
Sum finanskostnader		152 060	98 295
Netto finans		147 839	98 262
Ordinært resultat før skattekostnad		160 441	41 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 441	41 426
Årsresultat		160 441	41 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 441	41 427
Sum overføringer og disponeringer		160 441	41 427



Organisasjonsnr: 966 213 000
RANVIK BORETTSLAG BA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	937 000	937 000
Sum varige driftsmidler		937 000	937 000
Sum anleggsmidler		937 000	937 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 608
Andre fordringer	13	172 845	150 007
Sum fordringer		172 845	154 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		426 883	391 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		426 883	391 857
Sum omløpsmidler		599 729	546 472
SUM EIENDELER		1 536 729	1 483 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 528 212	-3 688 653
Sum opptjent egenkapital		-3 529 812	-3 690 253
Sum egenkapital	14	-3 528 212	-3 688 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 789 297	4 919 425



Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 885 297	5 015 425
Sum langsiktig gjeld		4 885 297	5 015 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 102	154 745
Annen kortsiktig gjeld	16	1 542	1 955
Sum kortsiktig gjeld		179 644	156 700
Sum gjeld		5 064 941	5 172 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 536 729	1 483 472
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	4 885 297	5 015 425



Organisasjonsnr: 966 213 000
RANVIK BORETTSLAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.09

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 2022 Ranvik Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	389 772	502 075
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	160 441	41 427
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-130 128	-153 730
B. Årets endring disponible midler	30 313	-112 303
C. Disponible midler	420 085	389 772
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	4 608
Andre kortsiktige fordringer	132	18
Forskuddsbetalte forsikr.premie	163 230	140 708
Andre forskuddsbet. kostnader	9 483	9 281
Driftskonto	426 883	391 857
Leverandører	-178 102	-154 745
Påløpte energikostnader	-1 542	-1 955
Disponible midler	420 085	389 772

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



Resultatregnskap 2022 Ranvik Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	955 088	883 488	927 936	1 010 797
Sum leieinntekt		955 088	883 488	927 936	1 010 797
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	18 983	0	0
Sum annen inntekt		0	18 983	0	0
Sum inntekt		955 088	902 471	927 936	1 010 797
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	47 439	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	3	36 000	36 000	36 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	20 520	23 830	24 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	6	16 499	13 478	13 500	18 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	136 144	129 608	134 784	143 545
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	10 358	1 189	5 400	6 100
Reparasjon og vedlikehold	10	38 171	266 780	99 000	76 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 797	5 109
Forretningsførerhonorar		53 044	51 152	52 689	54 582
Andre honorar	11	5 230	313	1 000	1 000
Kontorkostnad		1 692	288	500	1 200
TV/bredbånd		115 008	115 008	115 008	115 008
Forsikring		140 708	93 809	140 714	163 221
Andre kostnader	12	15 774	16 174	14 259	18 384
Sum kostnad		646 808	762 782	652 352	673 663
Driftsresultat		308 280	139 689	275 584	337 134
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 221	33	0	0
Rentekostnad		152 060	98 295	105 175	197 635
Netto finansposter		147 839	98 262	105 175	197 635
Årsresultat		160 441	41 427	170 409	139 499
Overført til/fra annen egenkapital		160 441	41 427	16 000	16 000
SUM OVERFØRINGER		160 441	41 427	16 000	16 000



Balanse 2022 Ranvik Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	530 000	530 000
Påkostninger	4	407 000	407 000
Sum anleggsmidler		937 000	937 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 608
Andre kortsiktige fordringer	13	132	18
Forskuddsbetalte kostnader		172 713	149 989
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		426 883	391 857
Sum omløpsmidler		599 729	546 472
SUM EIENDELER		1 536 729	1 483 472



Balanse 2022 Ranvik Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 529 812	-3 690 253
Sum opptjent egenkapital		-3 529 812	-3 690 253
Sum egenkapital	14	-3 528 212	-3 688 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 789 297	4 919 425
Borettssinskudd		96 000	96 000
Sum langsiktig gjeld		4 885 297	5 015 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		178 102	154 745
Annen kortsiktig gjeld	16	1 542	1 955
Sum kortsiktig gjeld		179 644	156 700
Sum gjeld		5 064 941	5 172 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 536 729	1 483 472
Pantstillelser	17	4 885 297	5 015 425
Sted: _____	Dato: _____		

Caroline Louise Suzanne Imsland
Styreleder

Cathrine Ørbeck Legreid
Styremedlem

Maria Hake
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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.

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.



Noter årsregnskap 2022 Ranvik Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	553 344	516 288
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	115 008	115 008
3650 Innkrevde felleskostn. renter	145 552	95 904
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	141 184	156 288
Sum	955 088	883 488

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	18 983
Sum	0	18 983

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	3 150	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	30 000	0
5150 Påløpne feriepenger	3 978	0
5400 Arbeidsgiveravgift	9 750	5 076
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	561	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
Sum	83 439	41 076

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,09.



Noter årsregnskap 2022 Ranvik Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Verandaer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	530 000	407 000
Årets tilgang :	0	0
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 består av 16 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 128, b.nr 196 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 620,3 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP813504.9.1.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	20 520	23 830
Sum	20 520	23 830

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	159	0
6362 Skadedyrutryddelse	8 771	8 469
6392 Containerleie/tømming	6 278	5 009
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	1 291	0
Sum	16 499	13 478

Konto 6360 gjelder kjøp av vinduskrem.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	136 144	129 608
Sum	136 144	129 608



Noter årsregnskap 2022 Ranvik Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	9 752	1 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	189
6552 Driftsmateriell	606	0
Sum	10 358	1 189

Konto 6500 gjelder hovedsakelig kjøp av motorsag.
Konto 6552 gjelder kjøp av skruer, pensel og sakser.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	17 946	1 780
6602 Vedlikehold VVS	17 436	0
6603 Vedlikehold elektro	0	5 000
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	2 789	240 000
Sum	38 171	266 780

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 355	313
6720 Juridisk honorar	1 875	0
Sum	5 230	313

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste lønn og andre forvaltningstjenester.
Konto 6420 gjelder juridisk bistand fra Usbl.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 804	0
7719 Møter, div. styret	0	2 595
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 883	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	8 402	4 901
7770 Betalingskostnader	984	986
7773 Omkostninger innkreving	185	2 801
7790 Andre kostnader	517	4 891
Sum	15 774	16 174

Konto 7750 gjelder festeavgift for et år.
Konto 7790 gjelder kostnad fra legevakt i forbindelse med maler.



Noter årsregnskap 2022 Ranvik Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	132	18
Sum	132	18

Konto 1570 gjelder renter for 2022 fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Ranvik Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 690 253	160 441	-3 529 812
Sum opptjent egenkapital	-3 690 253	160 441	-3 529 812
Sum egenkapital	-3 688 653	160 441	-3 528 212

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinans 62728230350 + opptak lån til rehab. 60308090194
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2016
Opptaksår:	4.40 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	30.06.2046
Beregnet innfridd:	5 700 000
Opprinnelig lånebeløp:	4 919 425
Lånesaldo 01.01:	130 128
Avdrag i perioden:	4 789 297
Lånesaldo 31.12:	4 153 157
Saldo 5 år frem i tid:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308090194	16	299 331	4 789 296



Noter årsregnskap 2022 Ranvik Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 542	1 955
Sum	1 542	1 955

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2022 som ble fakturert i 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 789 297
Innskuddskapital	96 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	4 885 297
Bokført verdi av pantsatt eiendom	937 000

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 på kr 112 000.



Resultat og balanse med noter for Ranvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranvik Borettslag

Styreleder	Caroline Louise Suzanne Imslund (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Maria Hake (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Cathrine Ørbeck Legreid (sign.)	06.03.2023



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 Ranvik Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ranvik 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Ranvik 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, 10. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor