



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	902 471	884 544
Sum inntekter		902 471	884 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	721 707	946 885
Sum kostnader		762 782	987 960
Driftsresultat		139 689	-103 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	2 772
Sum finansinntekter		33	2 772
Annen rentekostnad		98 295	119 525
Sum finanskostnader		98 295	119 525
Netto finans		98 262	116 753
Ordinært resultat før skattekostnad		41 426	-220 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 426	-220 170
Årsresultat		41 427	-220 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 427	-220 170
Sum overføringer og disponeringer		41 427	-220 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		4 608	4 502
Andre fordringer	13	150 007	142 824
Sum fordringer		154 615	147 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 857	552 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 857	552 515
Sum omløpsmidler		546 472	699 842
SUM EIENDELER		1 483 472	1 636 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 688 653	-3 730 080
Sum opptjent egenkapital		-3 690 253	-3 731 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-3 688 653	-3 730 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 919 425	5 073 155
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 015 425	5 169 155
Sum langsiktig gjeld		5 015 425	5 169 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 745	191 056
Annen kortsiktig gjeld	16	1 955	6 711
Sum kortsiktig gjeld		156 700	197 767
Sum gjeld		5 172 125	5 366 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 483 472	1 636 842
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	5 015 425	5 169 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339608

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 966 213 000
RANVIK BORETTSLAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	902 471	884 544
Sum inntekter		902 471	884 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	721 707	946 885
Sum kostnader		762 782	987 960
Driftsresultat		139 689	-103 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	2 772
Sum finansinntekter		33	2 772
Annen rentekostnad		98 295	119 525
Sum finanskostnader		98 295	119 525
Netto finans		98 262	116 753
Ordinært resultat før skattekostnad		41 426	-220 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 426	-220 170
Årsresultat		41 427	-220 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 427	-220 170
Sum overføringer og disponeringer		41 427	-220 170



Organisasjonsnr: 966 213 000
RANVIK BORETTSLAG BA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		4 608	4 502
Andre fordringer	13	150 007	142 824
Sum fordringer		154 615	147 326

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 857	552 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 857	552 515

Sum omløpsmidler		546 472	699 842
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 483 472	1 636 842
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 688 653	-3 730 080
Sum opptjent egenkapital		-3 690 253	-3 731 680

Sum egenkapital	14	-3 688 653	-3 730 080
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 919 425	5 073 155
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 015 425	5 169 155
Sum langsiktig gjeld		5 015 425	5 169 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 745	191 056
Annen kortsiktig gjeld	16	1 955	6 711
Sum kortsiktig gjeld		156 700	197 767
Sum gjeld		5 172 125	5 366 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 483 472	1 636 842
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	5 015 425	5 169 155



Organisasjonsnr: 966 213 000
RANVIK BORETTSLAG BA

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 2021 Ranvik Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	502 075	1 283 199
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	41 427	-220 170
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-407 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-153 730	-153 954
B. Årets endring disponible midler	-112 303	-781 124
C. Disponible midler	389 772	502 075
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	546 472	699 842
Kortsiktig gjeld	-156 700	-197 767
C. Disponible midler	389 772	502 075

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



Resultatregnskap 2021 Ranvik Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	883 488	884 544	883 475	927 936
Sum leieinntekt		883 488	884 544	883 475	927 936
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	18 983	0	0	0
Sum annen inntekt		18 983	0	0	0
Sum inntekt		902 471	884 544	883 475	927 936
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 076	5 076	5 076	5 076
Styreonorar	3	36 000	36 000	36 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	23 830	25 125	24 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	6	13 478	7 529	3 000	13 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	129 608	124 763	127 258	134 784
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 189	6 794	6 000	5 400
Reparasjon og vedlikehold	10	266 780	504 323	137 700	99 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 087	4 797
Forretningsførerhonorar		51 152	49 955	50 869	52 689
Andre honorar	11	313	37 338	0	1 000
Kontorkostnad		288	768	0	500
TV/bredbånd		115 008	115 339	115 008	115 008
Forsikring		93 809	58 631	93 810	140 714
Andre kostnader	12	16 174	11 968	12 488	14 259
Sum kostnad		762 782	987 960	615 297	652 352
Driftsresultat		139 689	-103 416	268 179	275 584
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		33	2 772	0	0
Rentekostnad		98 295	119 525	95 886	105 175
Netto finansposter		98 262	116 753	95 886	105 175
Årsresultat		41 427	-220 170	172 293	170 409
Overført til/fra annen egenkapital		41 427	-220 170	16 000	16 000
SUM OVERFØRINGER		41 427	-220 170	16 000	16 000

1070 Ranvik Borettslag Org. nr 966213000



Balanse 2021 Ranvik Borettslag

	Note	2021	2020
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		4 608	4 502
Fordringer skader		0	43 436
Andre kortsiktige fordringer	13	18	0
Forskuddsbetalte kostnader		149 989	99 388
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		391 857	552 515
Sum omløpsmidler		546 472	699 842
SUM EIENDELER		1 483 472	1 636 842



Balanse 2021 Ranvik Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 690 253	-3 731 680
Sum opptjent egenkapital		-3 690 253	-3 731 680
Sum egenkapital	14	-3 688 653	-3 730 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 919 425	5 073 155
Borettsinnskudd		96 000	96 000
Sum langsiktig gjeld		5 015 425	5 169 155
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 502
Leverandørgjeld		154 745	191 056
Annen kortsiktig gjeld	16	1 955	2 209
Sum kortsiktig gjeld		156 700	197 767
Sum gjeld		5 172 125	5 366 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 483 472	1 636 842
Pantstillelser	17	5 015 425	5 169 155
Sted: _____	Dato: _____		

Caroline Louise Suzanne Imsland
Styreleder

Mats Kolstad
Styremedlem

Maria Hake
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Ranvik Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	516 288	497 088
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	272 448
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	115 008	115 008
3650 Innkrevde felleskostn. renter	95 904	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	156 288	0
Sum	883 488	884 544

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	18 983	0
Sum	18 983	0

Konto 3990 gjelder en innbetaling på en tidligere kostnadsført inkassosak fra 2013.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
Sum	41 076	41 076

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

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.



Noter årsregnskap 2021 Ranvik Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	23 830	25 125
Sum	23 830	25 125

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	8 469	7 529
6392 Containerleie/tømming	5 009	0
Sum	13 478	7 529

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	129 608	124 763
Sum	129 608	124 763

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 000	6 794
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	189	0
Sum	1 189	6 794

Konto 6500 gjelder kjøp av løvblåser.



Noter årsregnskap 2021 Ranvik Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 780	20 749
6602 Vedlikehold VVS	0	7 975
6603 Vedlikehold elektro	5 000	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 153
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	658
6630 Egenandel forsikring	20 000	26 000
6641 Malerarbeider	240 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	443 788
Sum	266 780	504 323

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	313	0
6720 Juridisk honorar	0	37 338
Sum	313	37 338

Konto 6714 gjelder utarbeidelse av forhåndsvarsel.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	2 595	676
7750 Festeavgift/ tomteleie	4 901	8 402
7770 Betalingskostnader	986	975
7773 Omkostninger innkreving	2 801	1 915
7790 Andre kostnader	4 891	0
Sum	16 174	11 968

Konto 7750 gjelder festeavgift for et halvt år. Første halvår 2021 ble kostnadsført i 2020.

Konto 7790 gjelder kostnad ifm erstatning av fiberkabel som ble kuttet ifm bygging.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	18	0
Sum	18	0



Noter årsregnskap 2021 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	-3 731 680	41 427	-3 690 253
Sum opptjent egenkapital	-3 731 680	41 427	-3 690 253
Sum egenkapital	-3 730 080	41 427	-3 688 653

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:	2.15 %
Rentesats:	Innfrielsesdato
Betingelser:	30.06.2046
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 700 000
Lånesaldo 01.01:	5 073 155
Avdrag i perioden:	153 730
Lånesaldo 31.12:	4 919 425
Saldo 5 år frem i tid:	4 134 567

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308090194	16	307 464	4 919 424



Noter årsregnskap 2021 Ranvik Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 955	2 209
Sum	1 955	2 209

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2021 som ble fakturert i 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 919 425
Innskuddskapital	96 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 015 425
Bokført verdi av pantsatt eiendom	937 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. 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.)	05.03.2022
Styremedlem	Maria Hake (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Mats Kolstad (sign.)	05.03.2022



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 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - 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, 5. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor