



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 394 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Henrik Baråt Svensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 012 600	1 642 194
Sum inntekter		1 970 618	1 578 011
Kostnader			
Lønnskostnad	3	116 229	85 418
Annen driftskostnad	5,6,7,8	527 452	469 812
Sum kostnader		643 680	555 229
Driftsresultat		1 368 919	1 086 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 297	4 706
Sum finansinntekter		13 297	4 706
Annen rentekostnad		1 132 232	654 819
Sum finanskostnader		1 132 232	654 819
Netto finans		1 118 935	650 113
Ordinært resultat før skattekostnad		249 984	436 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 984	436 851
Årsresultat		249 984	436 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 985	436 852
Sum overføringer og disponeringer		249 985	436 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 125 000	47 125 000
Sum varige driftsmidler		47 125 000	47 125 000
Sum anleggsmidler		47 125 000	47 125 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		19 245	75 491
Sum fordringer		19 245	75 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 040	448 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 040	448 982
Sum omløpsmidler		434 285	524 472
SUM EIENDELER		47 559 285	47 649 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 480 251	3 230 266
Sum opptjent egenkapital		3 410 251	3 160 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	3 480 251	3 230 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 320 815	21 550 138
Øvrig langsiktig gjeld	10	22 683 150	22 725 131
Sum annen langsiktig gjeld		44 003 965	44 275 269
Sum langsiktig gjeld		44 003 964	44 275 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 151	136 194
Skyldige offentlige avgifter		1 731	1 455
Annen kortsiktig gjeld		25 188	6 289
Sum kortsiktig gjeld		75 070	143 938
Sum gjeld		44 079 035	44 419 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 559 285	47 649 472
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	44 003 964	44 275 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444093

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 394 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANVIKSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Henrik Baråt Svensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 913 394 291
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 012 600	1 642 194
Sum inntekter		1 970 618	1 578 011
Kostnader			
Lønnskostnad	3	116 229	85 418
Annen driftskostnad	5,6,7,8	527 452	469 812
Sum kostnader		643 680	555 229
Driftsresultat		1 368 919	1 086 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 297	4 706
Sum finansinntekter		13 297	4 706
Annen rentekostnad		1 132 232	654 819
Sum finanskostnader		1 132 232	654 819
Netto finans		1 118 935	650 113
Ordinært resultat før skattekostnad			
		249 984	436 851
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		249 984	436 851
Årsresultat		249 984	436 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 985	436 852
Sum overføringer og disponeringer		249 985	436 852



Organisasjonsnr: 913 394 291
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

47 125 000

47 125 000

Sum varige driftsmidler

47 125 000

47 125 000

Sum anleggsmidler

47 125 000

47 125 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

19 245

75 491

Sum fordringer

19 245

75 491

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

415 040

448 982

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

415 040

448 982

Sum omløpsmidler

434 285

524 472

SUM EIENDELER

47 559 285

47 649 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

70 000

70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 480 251

3 230 266

Sum opptjent egenkapital

3 410 251

3 160 266

Sum egenkapital

9

3 480 251

3 230 266

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

21 320 815

21 550 138

Øvrig langsiktig gjeld

10

22 683 150

22 725 131



Sum annen langsiktig gjeld	44 003 965	44 275 269
Sum langsiktig gjeld	44 003 964	44 275 269
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 151	136 194
Skyldige offentlige avgifter	1 731	1 455
Annen kortsiktig gjeld	25 188	6 289
Sum kortsiktig gjeld	75 070	143 938
Sum gjeld	44 079 035	44 419 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 559 285	47 649 472
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 44 003 964	44 275 269



Organisasjonsnr: 913 394 291
RANVIKSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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 2023 Ranviksvingen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	380 535	358 461
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	249 985	436 852
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-229 323	-350 595
Endringer i andre langsiktige poster	-41 982	-64 183
B. Årets endring disponible midler	-21 320	22 074
C. Disponible midler	359 215	380 535
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	434 285	524 472
Kortsiktig gjeld	-75 070	-143 938
C. Disponible midler	359 215	380 535



Resultatregnskap 2023 Ranviksvingen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 970 618	1 573 011	1 746 087	2 184 674
Sum leieinntekt		1 970 618	1 573 011	1 746 087	2 184 674
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	5 000	0	0
Sum annen inntekt		0	5 000	0	0
Sum inntekt		1 970 618	1 578 011	1 746 087	2 184 674
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	86 229	55 418	46 401	67 838
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		7 323	7 598	12 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	88 697	32 512	47 000	59 000
Kommunale avgifter/renovasjon		182 769	143 010	152 300	201 080
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	5 938	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 861	6 871	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	47 425	92 419	58 500	92 200
Revisjonshonorar		4 833	4 522	4 823	5 161
Forretningsførerhonorar		46 294	44 990	46 295	48 795
Andre honorar		13 738	12 200	14 455	14 600
TV/bredbånd		47 208	45 192	50 232	50 232
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		482	0	0	500
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		73 018	67 437	72 779	78 974
Andre kostnader		2 666	3 236	3 909	3 924
Sum kostnad		643 680	555 229	555 832	679 692
Driftsresultat før IN		1 326 938	1 022 782	1 190 255	1 504 982
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		41 982	64 183	0	0
Driftsresultat etter IN		1 368 919	1 086 965	1 190 255	1 504 982
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 297	4 706	0	0
Rentekostnad		1 132 232	654 819	868 043	1 295 824
Netto finansposter		1 118 935	650 113	868 043	1 295 824
Årsresultat		249 985	436 852	322 212	209 158
Overført til/fra annen egenkapital		249 985	436 852	0	0
SUM OVERFØRINGER		249 985	436 852	0	0



Balanse 2023 Ranviksvingen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	5 613 142	5 613 142
Bygninger	4	40 311 858	40 311 858
Garasjer	4	1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		47 125 000	47 125 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		19 245	75 491
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		415 040	448 982
Sum omløpsmidler		434 285	524 472
SUM EIENDELER		47 559 285	47 649 472



Balanse 2023 Ranviksvingen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 410 251	3 160 266
Sum opptjent egenkapital		3 410 251	3 160 266
Sum egenkapital	9	3 480 251	3 230 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	21 320 815	21 550 138
Borettsinnskudd		18 780 000	18 780 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	3 903 150	3 945 131
Sum langsiktig gjeld		44 003 964	44 275 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 151	136 194
Skyldig off. myndigheter		1 731	1 455
Annen kortsiktig gjeld		25 188	6 289
Sum kortsiktig gjeld		75 070	143 938
Sum gjeld		44 079 035	44 419 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 559 285	47 649 472
Pantstillelser	11	44 003 964	44 275 269
Sted: _____	Dato: _____		

Henrik Baråt Svensen
Styreleder

Anette Sivås
Styremedlem

Terje Lind
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Ranviksvingen 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 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 2023 Ranviksvingen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	542 080	500 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	50 232	50 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 140 473	663 476
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	227 034	348 103
3690 Andre leieinntekter	10 800	10 800
Sum	1 970 618	1 573 011

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	5 000
Sum	0	5 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	62 875	39 250
5150 Påløpne feriepenger	8 991	5 613
5400 Arbeidsgiveravgift	13 095	9 764
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 268	791
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	116 229	85 418

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,01.



Noter årsregnskap 2023 Ranviksvingen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Felles garasje	Garasjer / Carport	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 313 429	2 336 571	80 000	480 000	18 558 429	2 336 571
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 313 429	2 336 571	80 000	480 000	18 558 429	2 336 571
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 313 429	2 336 571	80 000	480 000	18 558 429	2 336 571
Anskaffelsesår :	2015	2015	2015	2015	2016	2016
Antatt levetid i år :						

	Garasjer / Carport	Bygning	Tomt	Garasjer / Carport
Anskaffelseskost pr.01.01 :	480 000	6 440 000	940 000	160 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	480 000	6 440 000	940 000	160 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	480 000	6 440 000	940 000	160 000
Anskaffelsesår :	2016	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 14 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 128, b.nr 12 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 6 517,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP926513.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	81 876	26 875
6392 Containerleie/tømming	3 093	4 540
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 728	1 098
Sum	88 697	32 512

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 049	4 789
6552 Driftsmateriell	1 813	2 082
Sum	2 861	6 871

1220 Ranviksvingen Borettslag Org. nr. 913394291



Noter årsregnskap 2023 Ranviksvingen Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	4 913	27 985
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 296	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	480	4 238
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	57 880
6641 Malerarbeider	17 679	2 317
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	474	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	5 847	0
6668 Drift ventilasjon	16 736	0
Sum	47 425	92 419

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



Noter årsregnskap 2023 Ranviksvingen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 160 266	249 985	3 410 251
Sum opptjent egenkapital	3 160 266	249 985	3 410 251
Sum egenkapital	3 230 266	249 985	3 480 251



Noter årsregnskap 2023 Ranviksvingen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	1-3 byggetrinn
Lånenummer:	62728241409
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	21 550 138
Avdrag i perioden:	229 323
Lånesaldo 31.12:	21 320 815
Saldo 5 år frem i tid:	20 190 492
Andelssaldo 01.01:	3 945 131
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	41 982
Andelssaldo 31.12:	3 903 150
Sum pantegjeld for lån:	25 223 964

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728241409	1	2 060 738	2 060 738
	1	1 975 097	1 975 097
	1	1 942 981	1 942 981
	1	1 921 571	1 921 571
	1	1 916 218	1 916 218
	1	1 894 808	1 894 808
	1	1 881 427	1 881 427
	2	1 471 955	2 943 910
	1	1 463 086	1 463 086
	1	1 449 365	1 449 365
	1	1 291 752	1 291 752
	1	579 861	579 861

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2023 Ranviksvingen Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	25 223 964
Innskuddskapital	18 780 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	44 003 964
Bokført verdi av pantsatt eiendom	47 125 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 20 000 000.



Resultat og balanse med noter for Ranviksvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranviksvingen Borettslag

Styreleder	Henrik Baråt Svensen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Anette Sivås (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Terje Lind (sign.)	27.02.2024



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 Ranviksvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ranviksvingen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: EYGCW-00AYI-0XK80-MA2T8-2F67J-65TQ7



Uavhengig revisors beretning - Ranviksvingen 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
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EYGCW-00AYI-0XK80-MA2T8-2F67J-65TQ7



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-01 13:29:29 UTC



Penneo DokumentInokkelt:EYGCW-00AYI-OXKB0-MA278-2F67J-65TQ7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>