



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o /Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Steinar Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 784 673	6 303 261
Sum inntekter		6 784 673	6 303 261
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-186 401	-171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-89 321	-89 321
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-3 253 271	-3 224 728
Sum kostnader		-3 528 992	-3 485 199
Driftsresultat		3 255 681	2 818 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		125 802	37 287
Sum finanskostnader		-1 762 621	-1 449 377
Netto finans		-1 636 819	-1 412 090
Ordinært resultat før skattekostnad		1 618 862	1 405 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 313 666	9 788 460
Årsresultat	9,13	3 237 724	2 811 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 618 862	1 405 972
Sum overføringer og disponeringer		1 618 862	1 405 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	37 787 406	37 876 727
Sum varige driftsmidler		37 787 406	37 876 727
Sum anleggsmidler		37 787 406	37 876 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	528 147	388 921
Andre fordringer	11	147 889	97 680
Sum fordringer		676 036	486 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 980 050	1 708 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 656 086	2 195 261
Sum omløpsmidler		2 656 086	2 195 261
SUM EIENDELER		40 443 492	40 071 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-24 310 065	-25 928 927
Sum opptjent egenkapital		-24 310 065	-25 928 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-24 310 065	-25 928 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	206 524	206 524
Sum avsetninger for forpliktelser		206 524	206 524
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	51 376 920	52 805 757
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	12 384 000	12 384 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 760 920	65 189 757
Sum langsiktig gjeld		63 760 920	65 189 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		698 041	639 185
Skyldige offentlige avgifter		201	-1
Annen kortsiktig gjeld		87 872	-34 549
Sum kortsiktig gjeld		786 113	604 635
Sum gjeld		64 753 557	66 000 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 443 492	40 071 989
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	63 760 920	65 189 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416473

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 256
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o /Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Steinar Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 959 286 256
RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 784 673	6 303 261
Sum inntekter		6 784 673	6 303 261
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-186 401	-171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-89 321	-89 321
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-3 253 271	-3 224 728
Sum kostnader		-3 528 992	-3 485 199
Driftsresultat		3 255 681	2 818 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		125 802	37 287
Sum finanskostnader		-1 762 621	-1 449 377
Netto finans		-1 636 819	-1 412 090
Ordinært resultat før skattekostnad		1 618 862	1 405 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 313 666	9 788 460
Årsresultat	9,13	3 237 724	2 811 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 618 862	1 405 972
Sum overføringer og disponeringer		1 618 862	1 405 972



Organisasjonsnr: 959 286 256
RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	37 787 406	37 876 727
Sum varige driftsmidler		37 787 406	37 876 727
Sum anleggsmidler		37 787 406	37 876 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	528 147	388 921
Andre fordringer	11	147 889	97 680
Sum fordringer		676 036	486 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 980 050	1 708 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 656 086	2 195 261
Sum omløpsmidler		2 656 086	2 195 261
SUM EIENDELER		40 443 492	40 071 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-24 310 065	-25 928 927
Sum opptjent egenkapital		-24 310 065	-25 928 927
Sum egenkapital		-24 310 065	-25 928 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	206 524	206 524
Sum avsetninger for forpliktelser		206 524	206 524



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	51 376 920	52 805 757
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	12 384 000	12 384 000
Sum annen langsiktig gjeld		63 760 920	65 189 757
Sum langsiktig gjeld		63 760 920	65 189 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		698 041	639 185
Skyldige offentlige avgifter		201	-1
Annen kortsiktig gjeld		87 872	-34 549
Sum kortsiktig gjeld		786 113	604 635
Sum gjeld		64 753 557	66 000 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 443 492	40 071 989
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	63 760 920	65 189 757



Organisasjonsnr: 959 286 256
RANHEIMSHØGDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ranheimshøgda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ranheimshøgda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8TL5Q-SZV5Q-DUEAB-SY57H-HTG8D-EEVEF



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 11:22:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8TLSQ-SZVSO-DUEAB-SY57H-HTG8D-EEVEF

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>



Ranheimshøgda Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		6 326 496	5 852 736	6 145 750	3 382 311
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	3 571 279
Tillegg elektroniske fellesavtaler		405 216	405 216	438 200	462 200
Andre driftsinntekter	1	52 961	45 309	25 000	25 000
Sum driftsinntekter		6 784 673	6 303 261	6 608 950	7 440 790
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-36 401	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	3	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger		-89 321	-89 321	-89 321	-89 321
Forretningsførerhonorar		-130 082	-141 197	-146 275	-131 500
Honorar administrative tjenester		-1 852	0	-3	0
Eksterne honorar	4	-100 928	-24 594	-12 601	-90 000
Drifts- og serviceavtaler	5	-102 917	-690 901	-163 000	-109 800
Vaktmestertjenester		-742 063	0	-564 300	-665 000
Løpende vedlikehold	6	-98 230	-135 483	-180 000	-190 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-397 820	0	-308 000
Elektroniske fellesavtaler		-440 221	-402 052	-438 200	-462 200
Forsikring		-389 528	-347 960	-381 700	-426 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-559 718	-443 421	-487 000	-616 000
Eiendomsavgifter		-521 198	-531 619	-552 900	-547 300
Energi, felles		-112 180	-73 855	-60 000	-80 000
Andre driftsutgifter	8	-54 354	-35 826	-46 000	-30 500
Sum driftskostnader		-3 528 992	-3 485 199	-3 292 450	-3 917 471
DRIFTSRESULTAT		3 255 681	2 818 062	3 316 500	3 523 319
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		125 802	37 287	12 000	50 000
Finanskostnader		-1 762 621	-1 449 377	-1 623 286	-2 055 286
Netto finansposter		-1 636 819	-1 412 090	-1 611 286	-2 005 286
Resultat før skattekostnad		1 618 862	1 405 972	1 705 214	1 518 033
Ordinært resultat etter skatt		1 618 862	1 405 972	1 705 214	1 518 033
ÅRSRESULTAT	9, 13	1 618 862	1 405 972	1 705 214	1 518 033
Disponering av totalresultat:		1 618 862	1 405 972	1 705 214	1 518 033
Reduksjon av udekket tap		1 618 862	1 405 972	0	0

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	36 596 569	36 596 569
Garasjer	10, 15	1 190 837	1 280 158
Sum anleggsmidler		37 787 406	37 876 728
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	8 083	10 313
Periodiserte kostnader	11	520 064	378 608
Mellomregning Klare Finans	11	60 581	60 664
Opptjente renter	11	87 308	37 016
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 980 050	1 708 660
Sum omløpsmidler		2 656 086	2 195 261
SUM EIENDELER		40 443 492	40 071 989

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-24 317 265	-25 936 127
Sum egenkapital		-24 310 065	-25 928 927
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	206 524	206 524
Sum avsetninger og forpliktelser		206 524	206 524
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	51 376 920	52 805 757
Borettsinnskudd	15, 17	12 384 000	12 384 000
Sum langsiktig gjeld		63 760 920	65 189 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		698 041	639 185
Skyldig off. myndigheter		201	-1
Forskudd kunder		68 664	60 664
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 432	0
Påløpte kostnader		17 776	-95 213
Sum kortsiktig gjeld		786 113	604 635
Sum gjeld		64 753 557	66 000 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 443 492	40 071 989
Pantsstillelser	15	63 760 920	65 189 757

Sted: _____, dato: _____

Steinar Vinje
Leder

Morten Schjetne
Styremedlem

Marit Monsø Bosness
Styremedlem

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	52 961	45 309
Sum andre inntekter	52 961	45 309

Viderefakturering energi/strøm gjelder el-billading.



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	11 934	0
Arbeidsgiveravgift	23 035	21 150
Feriepenger	1 432	0
Sum personalkostnader	36 401	21 150

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	150 000	150 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	12 375
Juridisk rådgivning	47 344	0
Teknisk rådgivning	39 419	12 219
Sum eksterne honorarer	100 928	24 594

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	18 838
Avtale om HMS-tjenester	0	21 538
Andre administrasjonsavtaler	0	3 732
Avtale om vintervedlikehold	0	205 561
Avtale om sommervedlikehold	0	339 243
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	91 260	91 260
Avtale om skadedyrbekjempelse	11 657	10 729
Sum drifts- og serviceavtaler	102 917	690 901

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	49 850	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	18 427	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	18 735	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 375	0
Reparasjon og vedlikehold annet	649	0
Sum vedlikehold	98 230	135 483

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	397 820
Sum periodisk vedlikehold	0	397 820

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	14 322	8 337
Drift maskiner	398	0
Gaver	0	1 075
Generalforsamling/årsmøte	3 204	1 940
Bankgebyrer	640	718
Andre gebyrer	2 984	5 971
Hjemmeside/internett/TV-abo	32 807	15 496
Sum andre driftsutgifter	54 354	35 826

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 590 626	1 608 951
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 618 862	1 405 972
Tilbakeført avskrivning	89 321	89 321
Avdrag lån	-1 428 837	-1 513 618
Årets endring i disponible midler	279 346	-18 325
Disponible midler i periodens slutt	1 869 972	1 590 626
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-206 524	-206 524
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-206 524	-206 524
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 663 449	1 384 102

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	817 000	11 080 640	1 960 310	24 698 929
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	817 000	11 080 640	1 960 310	24 698 929
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	769 473	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	817 000	11 080 640	1 190 837	24 698 929
Årets avskrivninger :	0	0	89 321	0
Antatt levetid i år :			20	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket
Bygninger er oppført i 1975-76
Rehabilitering ble utført i 2015

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 959 286 256 - 280



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	76	76
Bankinnskudd	1 979 974	1 708 584
Sum bankinnskudd	1 980 050	1 708 660

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-25 928 927	-27 334 899
Andelskapital 01.01	7 200	7 200
Andelskapital 31.12	7 200	7 200
Annen egenkapital 01.01	-25 936 127	-27 342 099
Årets resultat	1 618 862	1 405 972
Annen egenkapital 31.12	-24 317 265	-25 936 127
SUM EGENKAPITAL 31.12	-24 310 065	-25 928 927

Andelskapitalen er kr 7 200,- fordelt på 72 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen. Selskapets bokførte egenkapital er negativ. I vurdering er merverdiene på den virkelige verdien på eiendommen tilstrekkelig for oppdekning av den bokførte egenkapitalen. Boligselskapet forventer over tid et akkumulert årsresultat som er tilstrekkelig for å dekke opp den negative egenkapitalen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	206 524	206 524
Sum avsetninger	206 524	206 524

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	37 787 406
Restgjeld 31.12	63 760 920

Pålydende pantstillelser var 92 384 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Ranheimshøgda Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering - refinansiering av byggelån og garasjelån	Rehabilitering av borettslaget - konverter fra byggelån
Lånenummer:	90517263574	90517263566
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	5.60 %	2.69 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 2,69% i 10 år fra 2017
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 457 566	35 348 191
Avdrag i perioden:	421 536	1 008 543
Lånesaldo 31.12:	17 036 030	34 339 648
Saldo 5 år frem i tid:	15 132 253	28 879 346

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517263566	72	476 940	34 339 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517263574	72	236 612	17 036 064

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	12 384 000	12 384 000
Sum innskudd	12 384 000	12 384 000



Resultat og balanse med noter for Ranheimshøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ranheimshøgda Borettslag

Styreleder	Steinar Vinje (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Marit Monsø Bosness (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Morten Schjetne (sign.)	18.03.2024