



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 957 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslag Refne  
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Kari Yggeseth Østdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 153 950	4 124 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 153 950</b>	<b>4 124 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6,7, 10	2 878 663	2 130 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 878 663</b>	<b>2 130 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 275 287</b>	<b>1 993 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 791	6 412
Annen finansinntekt		13 634	14 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 425</b>	<b>20 640</b>
Annen rentekostnad		488 952	336 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>488 952</b>	<b>336 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-421 527</b>	<b>-316 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>853 760</b>	<b>1 677 693</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>853 760</b>	<b>1 677 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>853 760</b>	<b>1 677 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		853 762	1 677 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>853 762</b>	<b>1 677 693</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10	20 278 106	20 282 908
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 278 106</b>	<b>20 282 908</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		253 515	151 990
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>253 515</b>	<b>151 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 531 621</b>	<b>20 434 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 569 598	4 776 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 569 598</b>	<b>4 776 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 569 598</b>	<b>4 776 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 101 219</b>	<b>25 210 949</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 122 444	3 268 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 122 444</b>	<b>3 268 682</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 128 444</b>	<b>3 274 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	18 970 307	19 976 205
Borettsinnskudd	12	1 906 600	1 906 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 876 907</b>	<b>21 882 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 876 907</b>	<b>21 882 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		95 868	53 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 868</b>	<b>53 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 972 775</b>	<b>21 936 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 101 219</b>	<b>25 210 948</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 268 504	20 268 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350899

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 957 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslag Refne  
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Kari Yggeseth Østdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 948 957 949  
Borettslag Refne

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 153 950	4 124 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 153 950</b>	<b>4 124 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	2 878 663	2 130 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 878 663</b>	<b>2 130 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 275 287</b>	<b>1 993 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 791	6 412
Annen finansinntekt		13 634	14 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 425</b>	<b>20 640</b>
Annen rentekostnad		488 952	336 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>488 952</b>	<b>336 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-421 527</b>	<b>-316 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>853 760</b>	<b>1 677 693</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>853 760</b>	<b>1 677 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>853 760</b>	<b>1 677 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		853 762	1 677 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>853 762</b>	<b>1 677 693</b>



Organisasjonsnr: 948 957 949  
Borettslag Refne

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8,9,10 20 278 106 20 282 908  
Sum varige driftsmidler 20 278 106 20 282 908

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 253 515 151 990  
Sum finansielle anleggsmidler 253 515 151 990

Sum anleggsmidler 20 531 621 20 434 898

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 569 598 4 776 051  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 569 598 4 776 051

Sum omløpsmidler 4 569 598 4 776 051

SUM EIENDELER 25 101 219 25 210 949

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 000 6 000  
Sum innskutt egenkapital 6 000 6 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 122 444 3 268 682  
Sum opptjent egenkapital 4 122 444 3 268 682

Sum egenkapital 4 128 444 3 274 682

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 11 18 970 307 19 976 205



Borettsinnskudd	12	1 906 600	1 906 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 876 907</b>	<b>21 882 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 876 907</b>	<b>21 882 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		95 868	53 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 868</b>	<b>53 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 972 775</b>	<b>21 936 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 101 219</b>	<b>25 210 948</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 268 504	20 268 504



Organisasjonsnr: 948 957 949  
Borettslag Refne

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	117000.00	116500.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



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.

**Resultatregnskap**

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
<b>INNEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 442 992	3 442 900	3 442 872	3 615 068
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		76 350	69 600	77 400	76 200
Inntekt kabel-TV		354 240	340 900	324 000	375 100
Vasketillegg fellesareal		53 280	53 300	53 280	53 300
Varmt vann, brensel og strøminnt.		227 088	227 100	227 088	227 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 153 950</b>	<b>4 133 800</b>	<b>4 124 640</b>	<b>4 346 768</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	16 498	16 400	16 426	16 600
Styrehonorar	2	117 000	116 600	116 500	117 000
Avskrivninger	10	4 800	4 800	4 800	4 200
Energi, strøm, olje, gass		408 724	352 600	336 881	441 500
Eiendomsskatt		158 944	148 200	148 102	160 000
Renhold byrå		46 560	46 800	42 000	48 800
Inventar		0	10 000	491	20 000
Vedlikehold	4	134 057	232 000	74 627	241 400
Servicekontrakter, HMS, Brann		4 964	7 200	7 914	7 600
Vaktmestertjenester		207 539	175 200	171 532	207 400
Periodisk vedlikehold	5	344 589	40 000	48 016	240 000
Revisjonshonorar	3	7 596	7 800	6 600	8 200
Forretningsførerhonorar		193 248	193 200	187 620	200 900
Andre tjenester		0	0	13 348	0
Kontorrekv, telefon, porto		7 920	14 000	8 172	8 000
Kabel-tv		360 614	356 100	339 012	375 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		12 484	13 000	12 096	13 000
Forsikring		137 834	139 900	124 812	162 100
Kurs		13 570	12 000	11 970	12 000
Kommunale avgifter	6	688 841	614 000	449 445	891 000
Bankgebyrer		5 519	4 000	5 420	4 000
Andre kostnader	7	7 364	3 000	5 155	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 878 663</b>	<b>2 506 800</b>	<b>2 130 938</b>	<b>3 181 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 275 287</b>	<b>1 627 000</b>	<b>1 993 702</b>	<b>1 165 068</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		13 634	0	14 228	0
Renteinntekter		53 791	300	6 412	400
Rentekostnad		488 952	298 200	336 649	745 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-421 526</b>	<b>-297 900</b>	<b>-316 009</b>	<b>-744 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>853 762</b>	<b>1 329 100</b>	<b>1 677 693</b>	<b>420 468</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		853 762	0	1 677 693	0
<b>Sum disponering</b>		<b>853 762</b>	<b>0</b>	<b>1 677 693</b>	<b>0</b>

Refne



## Balance

	Note	Balance 31.12.22	Balance 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	1 324 810	1 324 810
Bygninger	9	18 745 845	18 745 845
Miljøstasjon	9	93 849	93 849
Garasjer	9	104 000	104 000
Andre driftsmidler	10	9 602	14 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 278 106</b>	<b>20 282 908</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 278 106</b>	<b>20 282 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 880	25 735
Til gode av forretningsfører		20 164	9 026
Kundefordringer		10 401	4 412
Erstatningsmessige skader		27 262	105 703
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		190 808	7 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>253 515</b>	<b>151 990</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		4 569 598	4 776 051
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>4 569 598</b>	<b>4 776 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 823 113</b>	<b>4 928 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 101 219</b>	<b>25 210 949</b>

## Refne



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 122 444	3 268 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 122 444</b>	<b>3 268 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 128 444</b>	<b>3 274 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	18 970 307	19 976 205
Borettsinnskudd	12	1 906 600	1 906 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 876 907</b>	<b>21 882 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 979	8 162
Gjeld til forretningsfører		20 164	9 026
Leverandørgjeld		64 725	26 455
Annen kortsiktig gjeld		0	9 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 868</b>	<b>53 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 972 775</b>	<b>21 936 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 101 219</b>	<b>25 210 949</b>
Pantestillelser		20 268 504	20 268 504

Kari Y. Poldahl

Janne Marie Poldahl  
Janne Marie Poldahl

Refne



Arsregnskap **REFNE BKL** 2022

## Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

## Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>4 874 580</b>	<b>4 270 227</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	853 762	1 677 693
Tilbakeført avskrivninger	4 800	4 800
Avdrag lån	-1 005 898	-1 078 141
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-147 335</b>	<b>604 353</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>4 727 245</b>	<b>4 874 580</b>
Omløpsmidler	4 823 113	4 928 041
Kortsiktig gjeld	95 868	53 461
<b>Disponible midler</b>	<b>4 727 245</b>	<b>4 874 580</b>



Årsregnskap for <b>REFNE B&amp;L</b> 2022
---

## Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til **anskaffelseskost**, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være **forbigående**. I samsvar med regnskapsforskriften om **borettslag** foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med **begrenset** levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet og er oppført med anskaffelseskost

## Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	16 498	16 426
<b>Sum</b>	<b>16 497</b>	<b>16 427</b>

Arbeidsgiveravgift refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	117 000	116 500
<b>Sum</b>	<b>117 000</b>	<b>116 500</b>

## Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	7 596	6 600
<b>Sum</b>	<b>7 596</b>	<b>6 600</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

--



Årsregnskap for <b>REFNE BKL.</b> 2022
--

## Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	0	7 482
Driftsmaterialer	0	2 435
Løpende vedlikehold	134 057	25 251
Vedlikehold VVS	0	12 331
Vedlikehold utvendig	0	27 130
<b>Sum</b>	<b>134 057</b>	<b>74 627</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2022	2021
Periodisk vedlikehold	344 589	48 016
<b>Sum</b>	<b>344 589</b>	<b>48 016</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:

Blokk 40: Reperasjon kloakk mm 150 789,-, Strøm til EL-bil ladning 13 815,- og nytt vindu kr 15 381,-  
Blokk 42: Reperasjon av kloakk mm 150 789, Strøm til EL-bil ladning kr 13 815,-

## Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

## Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
IT utstyr, PC, printere	0	998
Kostnader møter, beboere mm	5 870	2 318
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	1 494	1 840
Kronejustering på fordringer	0	-1
<b>Sum</b>	<b>7 364</b>	<b>5 155</b>



## Årsregnskap for REFUE BRL

2022

### Note 8 - Tomt

	Tomt	tomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 209 810	57 500	57 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 209 810	57 500	57 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 209 810	57 500	57 500
Anskaffelsesår :	2013	2018	2018
Antatt levetid i år :			

### Note 9 - Bygninger

	Bygninger 40 og 42	Bod	Garasjer	innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 626 845	93 849	104 000	10 119 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 626 845	93 849	104 000	10 119 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 626 845	93 849	104 000	10 119 000
Anskaffelsesår :	1975	1996	1975	2010
Antatt levetid i år :				

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Autovern	Autovern
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 005	24 005
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 005	24 005
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	19 204	19 204
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 801	4 801
Årets avskrivninger :	2 400	2 400
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :	10	10



## Årsregnskap for REFNE BRL 2022

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering bad of rør	Innløsning av festetomt	Innløsning av festetomt		
Lånenummer:	12133448665	12125307327	12125307319	12135658349	12136182933
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2013	2013	2017	2018
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	3.80 %	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2046	30.09.2037	30.09.2037	31.12.2035	31.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	8 350 000	600 000	600 000	6 634 638	9 588 831
Lånesaldo 01.01:	5 949 744	422 906	422 906	5 341 716	7 838 933
Avdrag i perioden:	171 102	21 811	21 811	324 769	466 405
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 778 642</b>	<b>401 095</b>	<b>401 095</b>	<b>5 016 947</b>	<b>7 372 528</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

## Note 12 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 906 600	1 906 600
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 906 600</b>	<b>1 906 600</b>



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Refne Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Refne Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater 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 selskapet 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.

### 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 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 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 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.

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

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3DPV14-61A80-7XEOD-IEE2-BHP8C-KZU2L



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-26 17:39:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DPV/4-6IA8Q-7XEOD-IEE2-BHP8C-KZU2L

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>