



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 207 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REFSNESALLEEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Randi Kirsten Melgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 616 433	4 691 376
Sum inntekter		5 616 433	4 691 376
Kostnader			
Lønnskostnad	1	289 302	380 453
Annen driftskostnad		2 490 406	17 241 317
Sum kostnader		3 395 035	18 209 121
Driftsresultat		2 221 398	-13 517 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221 886	169 224
Sum finansinntekter		221 886	169 224
Annen rentekostnad		2 561 249	1 898 659
Sum finanskostnader		2 561 249	1 898 659
Netto finans		-2 321 729	-1 714 511
Ordinært resultat før skattekostnad		497 362	-14 659 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		497 362	-14 659 829
Årsresultat		-100 331	-15 232 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-100 331	-15 232 256
Sum overføringer og disponeringer		-100 331	-15 232 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 851 416	7 851 416
Sum varige driftsmidler		7 851 416	7 851 416
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	48 000	48 000
Sum finansielle anleggsmidler		48 000	48 000
Sum anleggsmidler		7 899 416	7 899 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 807	33 400
Andre fordringer		755 168	707 896
Sum fordringer		832 975	741 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 873 899	6 890 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 873 899	6 890 494
Sum omløpsmidler		6 706 875	7 631 790
SUM EIENDELER		14 606 291	15 531 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-27 877 984	-27 777 653
Sum opptjent egenkapital		-27 877 984	-27 777 653
Sum egenkapital	4	-27 869 984	-27 769 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	41 093 095	41 234 218
Øvrig langsiktig gjeld	5	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 089 095	42 230 218
Sum langsiktig gjeld		42 089 095	42 230 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 303	995 723
Skyldige offentlige avgifter		12 714	5 147
Annen kortsiktig gjeld		71 162	69 771
Sum kortsiktig gjeld		387 180	1 070 641
Sum gjeld		42 476 275	43 300 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 606 291	15 531 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		42 089 095	42 230 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390019

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 207 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REFSNESALLEEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Randi Kirsten Melgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 948 207 826
REFSNESALLEEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 616 433	4 691 376
Sum inntekter		5 616 433	4 691 376
Kostnader			
Lønnskostnad	1	289 302	380 453
Annen driftskostnad		2 490 406	17 241 317
Sum kostnader		3 395 035	18 209 121
Driftsresultat		2 221 398	-13 517 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221 886	169 224
Sum finansinntekter		221 886	169 224
Annen rentekostnad		2 561 249	1 898 659
Sum finanskostnader		2 561 249	1 898 659
Netto finans		-2 321 729	-1 714 511
Ordinært resultat før skattekostnad		497 362	-14 659 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		497 362	-14 659 829
Årsresultat		-100 331	-15 232 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-100 331	-15 232 256
Sum overføringer og disponeringer		-100 331	-15 232 256



Organisasjonsnr: 948 207 826
REFSNESALLEEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 851 416	7 851 416
Sum varige driftsmidler		7 851 416	7 851 416
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	48 000	48 000
Sum finansielle anleggsmidler		48 000	48 000
Sum anleggsmidler		7 899 416	7 899 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 807	33 400
Andre fordringer		755 168	707 896
Sum fordringer		832 975	741 296
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 873 899	6 890 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 873 899	6 890 494
Sum omløpsmidler		6 706 875	7 631 790
SUM EIENDELER		14 606 291	15 531 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-27 877 984	-27 777 653
Sum opptjent egenkapital		-27 877 984	-27 777 653



Sum egenkapital	4	-27 869 984	-27 769 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	41 093 095	41 234 218
Øvrig langsiktig gjeld	5	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 089 095	42 230 218
Sum langsiktig gjeld		42 089 095	42 230 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 303	995 723
Skyldige offentlige avgifter		12 714	5 147
Annen kortsiktig gjeld		71 162	69 771
Sum kortsiktig gjeld		387 180	1 070 641
Sum gjeld		42 476 275	43 300 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 606 291	15 531 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		42 089 095	42 230 218



Organisasjonsnr: 948 207 826
REFSNESALLEEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 10. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-10 15:45

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP 2024 Refsnesalleen 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		5 511 888	4 671 264	5 512 121	5 622 363
Andre driftsinntekter	2	104 545	20 112	20 000	87 000
SUM INNETEKTER		5 616 433	4 691 376	5 532 121	5 709 363
KOSTNADER					
Lønn	1	92 926	126 688	120 000	120 000
Styrehonorar		160 625	206 750	165 000	165 000
Arbeidsgiveravgift		35 751	47 015	40 185	40 185
Strøm		62 224	45 349	60 000	66 000
Renhold		47 400	47 400	70 000	70 000
Rehabilitering		0	15 489 387	0	0
Vedlikehold bygg		739 633	24 631	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		0	6 548	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		93 625	59 934	45 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		239 311	284 733	165 000	170 000
Vedlikehold vaskeri		8 149	12 152	15 000	15 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		43 774	0	0	42 000
Revisjonshonorar	0	19 000	20 000	25 000	15 000
Forretningsførerhonorar		237 798	226 476	237 797	247 309
Andre konsulenttjenester		8 000	48 510	50 000	50 000
Årsavgift TV/Internett		516 154	491 442	507 700	529 580
Kontingent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Forsikringer		195 876	171 207	208 800	242 070
Kommunale avgifter		794 566	774 034	835 100	876 650
Andre driftskostnader		76 224	102 866	69 742	70 781
SUM KOSTNADER		3 395 035	18 209 121	2 758 324	2 913 575
DRIFTSRESULTAT		2 221 398	-13 517 745	2 773 797	2 795 788
FINANSINNTÉKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		221 886	169 224	92 879	93 637
Rentekostnader		2 561 249	1 898 659	2 577 600	2 478 763
Utbytte Gjensidige		17 634	14 924	0	0
RESULTAT AV FINANSINNTÉKT. OG -KOSTN.		-2 321 729	-1 714 511	-2 484 721	-2 385 126
ÅRSRESULTAT		-100 331	-15 232 256	289 076	410 662
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-100 331	-15 232 256	289 076	410 662
SUM OVERFØRINGER		-100 331	-15 232 256	289 076	410 662



BALANSE 2024 Refsnesalleen 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	6	7 851 416	7 851 416
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	3	48 000	48 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 899 416	7 899 416
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		77 807	33 400
Andre fordringer		755 168	707 896
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		5 865 093	6 887 817
Skattetrekk		8 806	2 677
SUM OMLØPSMIDLER		6 706 875	7 631 790
SUM EIENDELER		14 606 291	15 531 206



BALANSE 2024 Refsnesalleen 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		8 000	8 000
Annen egenkapital		-27 777 653	-27 777 653
Årets resultat		-100 331	0
SUM EGENKAPITAL	4	-27 869 984	-27 769 653
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	7	41 093 095	41 234 218
Borettsinnskudd	5	996 000	996 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 089 095	42 230 218
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		0	35
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 536	39 818
Leverandørgjeld		303 303	995 723
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		11 626	15 838
Annen kortsiktig gjeld		0	14 080
Offentlige avgifter		12 714	5 147
SUM KORTSIKTIG GJELD		387 180	1 070 641
SUM GJELD		42 476 275	43 300 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 606 291	15 531 206
Pantestillelser		42 089 095	42 230 218

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Nina Johansen
Styreleder

Trond Marius Olsen
Styremedlem

Jon H. Brorson
Styremedlem

Iren Marie Vilmann-Krystad
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Refsnesalleen 3 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	6 561 149	3 219 976
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-100 331	-15 232 256
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-141 123	18 573 429
B. Årets endring disponible midler	-241 454	3 341 172
C. Disponible midler UB	6 319 695	6 561 149

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Refsnesalleen 3 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 2 personer.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2024	2023
3285 EL-BIL LADING	7 791	0
3293 VASKERI INNTEKTER	20 920	20 112
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	3 840	0
3611 LEIEINNTEKTER PARKERING	71 995	0
Sum	-104 545	-20 112

Note 3 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes fritidshus	80	600	48 000

Den samlede andelskapitalen i Refsnes Fritidshus er på kr. 426 600,-.

Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 5 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	996 000	996 000
Sum	-996 000	-996 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1965	4 001 490
Påkostet nye balkonger i 1990	1 855 158
Påkostet nye balkonger 1991	30 000
Pusset/etterisolering 1992	1 206 407
Påkostninger 1997	758 361
Bokført verdi pr. 31.12	7 851 416

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Refsnesalleen 3 Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss
Lånenummer:	95377047991
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2073
Opprinnelig lånebeløp:	41 275 000
Lånesaldo 01.01:	41 234 218
Avdrag i perioden:	141 123
Lånesaldo 31.12:	41 093 095

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377047991	64	544 668	34 858 752
	4	414 787	1 659 148
	12	381 267	4 575 204

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Refsnesalleen 3 Borettslag

Styreleder	Nina Johansen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Iren Marie Vilmann-Krystad (sign.)	11.02.2025
Styremedlem	Trond Marius Olsen (sign.)	11.02.2025
Styremedlem	Jon H. Brorson (sign.)	04.03.2025