



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		4 348 702	4 153 950
Sum inntekter		4 348 702	4 153 950
Kostnader			
Styrehonorar	2	115 500	117 000
Driftskostnader		2 813 338	2 761 663
Sum kostnader		2 928 838	2 878 663
Driftsresultat		1 419 864	1 275 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153 170	53 791
Annen finansinntekt		14 504	13 635
Sum finansinntekter		167 674	67 426
Annen rentekostnad		866 142	488 952
Sum finanskostnader		866 142	488 952
Netto finans		-698 468	-421 526
Ordinært resultat før skattekostnad		721 396	853 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		721 396	853 761
Årsresultat		721 396	853 761
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 396	853 761
Sum overføringer og disponeringer		721 396	853 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 400 142	20 278 106
Sum varige driftsmidler		20 400 142	20 278 106
Sum anleggsmidler		20 400 142	20 278 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		158 562	253 515
Sum fordringer		158 562	253 515
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 653 682	4 569 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 653 682	4 569 598
Sum omløpsmidler		4 812 244	4 823 113
SUM EIENDELER		25 212 386	25 101 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 843 839	4 122 444
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		4 849 839	4 128 444
Sum egenkapital		4 849 839	4 128 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 087 430	18 970 307
Langsiktig konserngjeld		1 906 600	1 906 600
Sum annen langsiktig gjeld		19 994 030	20 876 907
Sum langsiktig gjeld		19 994 030	20 876 907
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		368 516	95 868
Sum kortsiktig gjeld		368 516	95 868
Sum gjeld		20 362 546	20 972 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 212 385	25 101 219
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		20 268 504	20 268 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363203

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Anne Wahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 948 957 949
Borettslag Refne

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		4 348 702	4 153 950
Sum inntekter		4 348 702	4 153 950
Kostnader			
Styreonorar	2	115 500	117 000
Driftskostnader		2 813 338	2 761 663
Sum kostnader		2 928 838	2 878 663
Driftsresultat		1 419 864	1 275 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153 170	53 791
Annen finansinntekt		14 504	13 635
Sum finansinntekter		167 674	67 426
Annen rentekostnad		866 142	488 952
Sum finanskostnader		866 142	488 952
Netto finans		-698 468	-421 526
Ordinært resultat før skattekostnad		721 396	853 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		721 396	853 761
Årsresultat		721 396	853 761
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		721 396	853 761
Sum overføringer og disponeringer		721 396	853 761



Organisasjonsnr: 948 957 949
Borettslag Refne

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

20 400 142 20 278 106
20 400 142 20 278 106

Sum anleggsmidler 20 400 142 20 278 106

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

158 562 253 515
158 562 253 515

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 653 682 4 569 598
4 653 682 4 569 598

Sum omløpsmidler 4 812 244 4 823 113

SUM EIENDELER 25 212 386 25 101 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

4 843 839 4 122 444
6 000 6 000
4 849 839 4 128 444

Sum egenkapital 4 849 839 4 128 444

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Langsiktig konserngjeld
Sum annen langsiktig gjeld

18 087 430 18 970 307
1 906 600 1 906 600
19 994 030 20 876 907



Sum langsiktig gjeld	19 994 030	20 876 907
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	368 516	95 868
Sum kortsiktig gjeld	368 516	95 868
Sum gjeld	20 362 546	20 972 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 212 385	25 101 219
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	20 268 504	20 268 504



Organisasjonsnr: 948 957 949
Borettslag Refne

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Refne Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Refne Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

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 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. 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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5MF08-YH554-XZ0TG-LYQ76-P6F74-NITQ6



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 Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 85.164.xxx.xxx

2024-02-21 20:24:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5MF08-YH554-XZ0TG-LYQ16-P6F74-NITQ6

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>



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		3 615 264	3 615 068	3 442 992	3 886 746
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		77 950	76 200	76 350	76 200
Inntekt kabel-TV		375 120	375 100	354 240	409 800
Vasketillegg fellesareal		53 280	53 300	53 280	53 300
Varmt vann, brensel og strøminnt.		227 088	227 100	227 088	227 100
Sum inntekter		4 348 702	4 346 768	4 153 950	4 653 146
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	16 286	16 600	16 498	16 400
Styrehonorar	2	115 500	117 000	117 000	116 000
Avskrivninger	10	13 256	4 200	4 800	4 200
Energi, strøm, olje, gass		336 521	441 500	408 724	441 500
Eiendomsskatt		186 980	160 000	158 944	188 000
Renhold byrå		46 560	48 800	46 560	51 800
Inventar		0	20 000	0	20 000
Vedlikehold	4	101 418	241 400	134 057	256 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		1 588	7 600	4 964	8 000
Vaktmestertjenester		207 853	207 400	207 539	244 400
Periodisk vedlikehold	5	276 942	240 000	344 589	51 000
Revisjonshonorar	3	7 992	8 200	7 596	8 800
Forretningsførerhonorar		200 976	200 900	193 248	212 900
Kontorrekv, telefon, porto		9 524	8 000	7 920	8 000
TV bredbånd		392 830	375 000	360 614	409 800
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		12 484	13 000	12 484	13 000
Forsikring		154 700	162 100	137 834	183 000
Kurs		13 570	12 000	13 570	12 000
Kommunale avgifter	6	819 959	891 000	688 841	960 000
Bankgebyrer		5 648	4 000	5 519	4 000
Andre kostnader	7	8 256	3 000	7 364	4 000
Sum driftskostnader		2 928 838	3 181 700	2 878 663	3 212 800
Driftsresultat		1 419 864	1 165 068	1 275 287	1 440 346
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		14 504	0	13 634	0
Renteinntekter		153 171	400	53 791	1 400
Rentekostnad		866 142	745 000	488 952	1 021 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-698 468	-744 600	-421 526	-1 019 600
Årsresultat		721 395	420 468	853 762	420 746
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		721 395	0	853 762	0

REFNE



Resultatregnskap

Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
Sum disponering	721 395	0	853 762	0

REFNE



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	1 324 810	1 324 810
Bygninger	9	18 745 845	18 745 845
Garasjer	9	104 000	104 000
Bod	9	93 849	93 849
Ladestasjon	10	126 836	0
Andre driftsmidler	10	4 802	9 602
Sum varige driftsmidler		20 400 142	20 278 106
Sum anleggsmidler		20 400 142	20 278 106
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		51 107	4 880
Til gode av forretningsfører		101 227	20 164
Kundefordringer		5 217	10 401
Erstatningsmessige skader		0	27 262
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		1 010	190 808
Sum fordringer		158 562	253 515
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 653 682	4 569 598
Sum bankinnskudd og kontanter		4 653 682	4 569 598
Sum omløpsmidler		4 812 244	4 823 113
SUM EIENDELER		25 212 386	25 101 219

REFNE



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 843 839	4 122 444
Sum opptjent egenkapital		4 843 839	4 122 444
Sum egenkapital		4 849 839	4 128 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	18 087 430	18 970 307
Borettsinnskudd	12	1 906 600	1 906 600
Sum langsiktig gjeld		19 994 030	20 876 907
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 833	10 979
Gjeld til forretningsfører		100 477	20 164
Leverandørgjeld		245 991	64 725
Annen kortsiktig gjeld		4 216	0
Sum kortsiktig gjeld		368 516	95 868
Sum gjeld		20 362 546	20 972 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 212 386	25 101 219
Pantestillelser		20 268 504	20 268 504

Kar Y. Stokkøhl
Bjørn Andre Bør
P. Matti
Espen Sten
M. Høyer

REFNE



Arsregnskap for N/A

2023

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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	4 727 245	4 874 580
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	721 395	853 762
Tilbakeført avskrivninger	13 256	4 800
Påkostninger	-135 292	0
Avdrag lån	-882 877	-1 005 898
B. Årets endringer disponible midler	-283 517	-147 335
C. Disponible midler UB	4 443 728	4 727 245
Omløpsmidler	4 812 244	4 823 113
Kortsiktig gjeld	368 516	95 868
Disponible midler	4 443 728	4 727 245



Årsregnskap for N/A

2023

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

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	16 286	16 498
Sum	16 286	16 497

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

	2023	2022
Styrehonorar	115 500	117 000
Sum	115 500	117 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	7 992	7 596
Sum	7 991	7 596

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Arsregnskap for N/A

2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	101 418	134 057
Sum	101 418	134 057

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	276 942	344 589
Sum	276 941	344 589

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: Oppussing av trapper og ganger kr 90 000,- Internkontroll 25 970,-

Blokk 42: Oppussing av trapper og ganger kr 135 000,- Internkontroll kr 25 970,-

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

	2023	2022
Generalforsamling og møter	6 086	5 870
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	2 170	1 494
Sum	8 256	7 364



Årsregnskap for N/A

2023

	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	Ladestasjon	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 005	24 005	0	0
Årets tilgang :	0	0	67 646	67 646
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 005	24 005	67 646	67 646
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 604	21 604	4 228	4 228
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 401	2 401	63 418	63 418
Årets avskrivninger :	2 400	2 400	4 228	4 228
Anskaffelsesår :	2014	2014	2023	2023
Antatt levetid i år :	10	10	8	8



Årsregnskap for N/A	2023
---------------------	------

--



Årsregnskap for N/A

2023

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:	5.45 %	5.45 %	5.45 %	5.45 %	5.45 %
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:	5 778 642	401 095	401 095	5 016 947	7 372 528
Avdrag i perioden:	133 774	19 156	19 156	292 292	418 497
Lånesaldo 31.12:	5 644 868	381 939	381 939	4 724 655	6 954 031

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 906 600	1 906 600
Sum	1 906 600	1 906 600



Disponible midler

	Disponible midler pr 31.12.23	Budsjett disponible midler 2023	Disponible midler pr 31.12.22
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd	1 728 151	1 885 869	1 885 869
Til gode av forretningsfører	0	339	339
Sum omløpsmidler	1 728 151	1 886 208	1 886 208
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte fellesutgifter	4 981	4 606	4 606
Gjeld forretningsfører	100 477	19 825	19 825
Leverandørgjeld	0	24 685	24 685
Annen kortsiktig gjeld	2 613	0	0
Sum kortsiktig gjeld	108 071	49 116	49 116
DISPONIBLE MIDLER	1 620 080	1 837 092	1 837 092
OVERSIKT OVER ENDRING I ÅR			
Periodens resultat	289 229	187 268	441 599
Tilbakeført avskrivninger	6 628	2 400	2 400
Påkostninger	-67 646	0	0
Avdrag lån	-445 223	-495 000	-517 682
ENDRING DISPONIBLE MIDLER I ÅR	-217 012	-305 332	-73 682

Refne borettslag Refneveien 40



Resultatregnskap

	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Resultat 2022
INNETEKTER				
Inndekning av felleskostnader	1 818 168	1 818 168	1 731 768	1 731 768
Leieinnt. parkering, garasjer - carporter	3 450	3 600	3 600	3 600
Inndekning av kabel-TV	187 560	187 600	177 120	177 120
Vasketillegg fellesareal	26 640	26 600	26 640	26 640
Varmt vann, brensel og strøminnt.	111 600	111 600	111 600	111 600
Sum inntekter	2 147 418	2 147 568	2 050 728	2 050 728
DRIFTSKOSTNADER				
Styreonorar	57 750	58 500	58 500	58 500
AGA, pensjon-, andre sos lønnskostn	8 143	8 300	8 249	8 249
Avskrivninger	6 628	2 400	2 400	2 400
Energi, strøm	157 425	209 700	199 274	199 274
Eiendomsskatt	93 490	80 000	79 472	79 472
Renhold fellesarealer	23 280	24 400	23 530	23 530
Inventar	0	10 000	0	0
Vedlikehold	41 171	120 700	31 736	31 736
Servicekontrakter, HMS, Brann	794	3 800	2 607	2 607
Vaktmestertjenester	103 927	103 700	103 770	103 770
Periodisk vedlikehold	115 971	120 000	179 985	179 985
Revisjonshonorar	3 996	4 100	3 798	3 798
Forretningsførerhonorar	100 488	100 400	96 624	96 624
Kontorrek, telefon, porto	4 652	4 000	3 960	3 960
TV bredbånd	196 415	187 500	180 307	180 307
Kontigent boligbyggelag og NBBL	6 242	6 500	6 242	6 242
Forsikring	77 350	81 000	68 917	68 917
Kurs	6 785	6 000	6 785	6 785
Kommunale avgifter	399 243	385 000	286 889	286 889
Bankgebyrer	2 751	2 000	2 685	2 685
Andre kostnader	4 751	1 500	4 469	4 469
Sum driftskostnader	1 411 250	1 519 500	1 350 197	1 350 197
Driftsresultat	736 168	628 068	700 531	700 531
FINANSINNT- OG KOSTNAD				
Utbytte	7 252	0	6 817	6 817
Renteinntekter	58 046	200	22 047	22 047
Rentekostnad	512 236	441 000	287 797	287 797
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-446 939	-440 800	-258 932	-258 932
Perioderesultat	289 229	187 268	441 599	441 599

Refne borettslag Refneveien 40



Balance

	Balance 31.12.23	Balance 31.12.22
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomt	662 405	662 405
Bygninger	9 685 720	9 685 720
Andre fellesanlegg	100 072	36 654
Andre driftsmidler	2 401	4 801
Sum varige driftsmidler	10 450 598	10 389 580
Sum anleggsmidler	10 450 598	10 389 580
Omløpsmidler		
Fordringer		
Til gode av forretningsfører	0	339
Sum fordringer	0	339
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	1 728 151	1 885 869
Sum bankinnskudd og kontanter	1 728 151	1 885 869
Sum omløpsmidler	1 728 151	1 886 208
SUM EIENDELER	12 178 749	12 275 788

Refne borettslag Refneveien 40



Balanse

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	297 617	8 388
Sum opptjent egenkapital	300 617	11 388
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pant-og gjeldsbrev lån	10 751 461	11 196 684
Borettsinnskudd	1 018 600	1 018 600
Sum langsiktig gjeld	11 770 061	12 215 284
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	4 981	4 606
Gjeld til forretningsfører	100 477	19 825
Leverandørgjeld	0	24 685
Annen kortsiktig gjeld	2 613	0
Sum kortsiktig gjeld	108 071	49 116
Sum gjeld	11 878 132	12 264 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 178 749	12 275 788
Pantestillelser	10 348 125	10 348 125

Refne borettslag Refneveien 40



Disponible midler

	Disponible midler pr 31.12.23	Budsjett disponible midler 2023	Disponible midler pr 31.12.22
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd	2 925 531	2 683 729	2 683 729
Restanse fellesutgifter	50 827	4 845	4 845
Til gode av forretningsfører	101 227	19 825	19 825
Forskudd for andelseiere	5 217	10 401	10 401
Erstatningsmessige skader	0	27 262	27 262
Andre fordringer	1 290	190 843	190 843
Sum omløpsmidler	3 084 093	2 936 905	2 936 905
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte fellesutgifter	12 852	6 373	6 373
Gjeld forretningsfører	0	339	339
Leverandørgjeld	245 991	40 040	40 040
Annen kortsiktig gjeld	1 603	0	0
Sum kortsiktig gjeld	260 445	46 752	46 752
DISPONIBLE MIDLER	2 823 648	2 890 153	2 890 153
OVERSIKT OVER ENDRING I ÅR			
Periodens resultat	432 166	233 200	412 163
Tilbakeført avskrivninger	6 628	1 800	2 400
Påkostninger	-67 646	0	0
Avdrag lån	-437 654	-462 000	-488 216
ENDRING DISPONIBLE MIDLER I ÅR	-66 505	-227 000	-73 653

Refne borettslag 42



Resultatregnskap

	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Resultat 2022
INNETEKTER				
Inndekning av felleskostnader	1 797 096	1 796 900	1 711 224	1 711 224
Leieinnt. parkering, garasjer - carporter	74 500	72 600	72 750	72 750
Inndekning av kabel-TV	187 560	187 500	177 120	177 120
Vasketillegg fellesareal	26 640	26 700	26 640	26 640
Varmt vann, brensel og strøminnt.	115 488	115 500	115 488	115 488
Sum inntekter	2 201 284	2 199 200	2 103 222	2 103 222
DRIFTSKOSTNADER				
Styrehonorar	57 750	58 500	58 500	58 500
AGA, pensjon-, andre sos lønnskostn	8 143	8 300	8 249	8 249
Avskrivninger	6 628	1 800	2 400	2 400
Energi, strøm	179 096	231 800	209 450	209 450
Eiendomsskatt	93 490	80 000	79 472	79 472
Renhold fellesarealer	23 280	24 400	23 030	23 030
Inventar	0	10 000	0	0
Vedlikehold	60 247	120 700	102 321	102 321
Servicekontrakter, HMS, Brann	794	3 800	2 357	2 357
Vaktmestertjenester	103 926	103 700	103 769	103 769
Periodisk vedlikehold	160 971	120 000	164 604	164 604
Revisjonshonorar	3 996	4 100	3 798	3 798
Forretningsførerhonorar	100 488	100 500	96 624	96 624
Kontorrekv, telefon, porto	4 872	4 000	3 960	3 960
TV bredbånd	196 415	187 500	180 307	180 307
Kontigent boligbyggelag og NBBL	6 242	6 500	6 242	6 242
Forsikring	77 350	81 100	68 917	68 917
Kurs	6 785	6 000	6 785	6 785
Kommunale avgifter	420 716	506 000	401 952	401 952
Bankgebyrer	2 897	2 000	2 834	2 834
Andre kostnader	3 505	1 500	2 895	2 895
Sum driftskostnader	1 517 588	1 662 200	1 528 466	1 528 466
Driftsresultat	683 696	537 000	574 756	574 756
FINANSINNT- OG KOSTNAD				
Utbytte	7 252	0	6 817	6 817
Renteinntekter	95 125	200	31 744	31 744
Rentekostnad	353 906	304 000	201 155	201 155
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-251 529	-303 800	-162 594	-162 594
Perioderesultat	432 166	233 200	412 163	412 163

Refne borettslag 42



Balanse

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomt	662 405	662 405
Bygninger	9 060 125	9 060 125
Garasjer	104 000	104 000
Andre fellesanlegg	120 613	57 195
Andre driftsmidler	2 401	4 801
Sum varige driftsmidler	9 949 544	9 888 526
Sum anleggsmidler	9 949 544	9 888 526
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	50 827	4 845
Til gode av forretningsfører	101 227	19 825
Kundefordringer	5 217	10 401
Erstatningsmessige skader	0	27 262
Andre fordringer	1 290	190 843
Sum fordringer	158 562	253 176
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	2 925 531	2 683 729
Sum bankinnskudd og kontanter	2 925 531	2 683 729
Sum omløpsmidler	3 084 093	2 936 905
SUM EIENDELER	13 033 637	12 825 431

Refne borettslag



Balanse

	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 546 222	4 114 056
Sum opptjent egenkapital	4 549 222	4 117 056
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pant-og gjeldsbrev lån	7 335 969	7 773 623
Borettsinnskudd	888 000	888 000
Sum langsiktig gjeld	8 223 969	8 661 623
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	12 852	6 373
Gjeld til forretningsfører	0	339
Leverandørgjeld	245 991	40 040
Annen kortsiktig gjeld	1 603	0
Sum kortsiktig gjeld	260 445	46 752
Sum gjeld	8 484 414	8 708 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 033 637	12 825 431
Pantestillelser	9 826 530	9 826 530

Refne borettslag