



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 277  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 4 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Veronika Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 324 848	3 901 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 324 848</b>	<b>3 901 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	143 376	124 468
Annen driftskostnad		2 647 166	3 325 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 634 108</b>	<b>4 261 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 740</b>	<b>-360 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 724	29 588
Annen rentekostnad		30 955	27 224
<b>Netto finans</b>		<b>44 746</b>	<b>26 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>735 486</b>	<b>-334 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		735 486	-334 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>735 486</b>	<b>-334 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 097 125	9 097 125
Investeringer i aksjer og andeler	3	60 000	60 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 157 125</b>	<b>9 157 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		3 814	30 049
Andre fordringer		435 688	405 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 827 179	1 118 416
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 266 681</b>	<b>1 553 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 423 806</b>	<b>10 710 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		10 000	10 000
Annen egenkapital		9 076 890	8 341 404
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 086 891</b>	<b>8 351 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	438 234	547 662
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 289 800	1 289 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 728 034</b>	<b>1 837 462</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		588 187	502 409
Skyldige offentlige avgifter		93	0
Annen kortsiktig gjeld		20 602	19 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>608 881</b>	<b>522 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 336 915</b>	<b>2 359 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 423 806</b>	<b>10 710 911</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 728 034	1 837 462



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341144

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 212 277  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 4 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Veronika Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 948 212 277  
Refsnesalleen 4 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	4 324 848	3 901 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 324 848</b>	<b>3 901 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	143 376	124 468
Annen driftskostnad		2 647 166	3 325 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 634 108</b>	<b>4 261 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 740</b>	<b>-360 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 724	29 588
Annen rentekostnad		30 955	27 224
<b>Netto finans</b>		<b>44 746</b>	<b>26 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>735 486</b>	<b>-334 145</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		735 486	-334 145
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>735 486</b>	<b>-334 145</b>



Organisasjonsnr: 948 212 277  
Refsnesalleen 4 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 097 125	9 097 125
Investeringer i aksjer og andeler	3	60 000	60 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 157 125</b>	<b>9 157 125</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		3 814	30 049
Andre fordringer		435 688	405 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 827 179	1 118 416
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 266 681</b>	<b>1 553 786</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 423 806</b>	<b>10 710 911</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		10 000	10 000
Annen egenkapital		9 076 890	8 341 404
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 086 891</b>	<b>8 351 404</b>

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	438 234	547 662
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 289 800	1 289 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 728 034</b>	<b>1 837 462</b>

#### Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld

		588 187	502 409
		93	0
		20 602	19 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>608 881</b>	<b>522 045</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>2 336 915</b>	<b>2 359 507</b>
------------------	--	------------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 423 806	10 710 911
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	1 728 034	1 837 462



Organisasjonsnr: 948 212 277  
Refsnesalleen 4 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Refsnesalleen 4 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		4 081 390	3 689 364	4 081 872	4 490 280
Andre driftsinntekter	2	243 458	212 220	206 000	351 200
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 324 848</b>	<b>3 901 584</b>	<b>4 287 872</b>	<b>4 841 480</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	5 658	9 087	30 000	30 000
Styrehonorar		120 000	100 000	100 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		17 718	15 381	18 333	21 150
Strøm		173 271	171 423	180 000	183 000
Renhold		91 438	153 275	150 000	120 000
Vedlikehold bygg		163 640	802 444	250 000	1 850 000
Vedlikehold VVS		134 750	24 750	40 000	50 000
Vedlikehold elektro		598	73 997	50 000	65 000
Vedlikehold utvendig anlegg		177 016	210 511	170 000	2 100 000
Vedlikehold vaskeri		0	41 153	20 000	20 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		83 850	77 100	80 000	88 000
Revisjonshonorar	0	15 000	17 000	16 000	14 000
Forretningsførerhonorar		307 632	295 800	307 633	313 016
Andre konsulenttjenester		60 494	12 906	0	20 000
Årsavgift TV/Internett		607 786	568 326	600 000	638 000
Kontingent boligbyggelag		30 000	30 000	30 000	30 000
Forsikringer		334 169	281 513	350 000	359 000
Kommunale avgifter		1 206 178	1 316 898	1 410 200	1 400 000
Andre driftskostnader		104 912	60 346	70 000	70 011
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 634 108</b>	<b>4 261 908</b>	<b>3 872 166</b>	<b>7 491 177</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>690 740</b>	<b>-360 325</b>	<b>415 706</b>	<b>-2 649 697</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		44 724	29 588	20 000	8 000
Rentekostnader		30 955	27 224	28 513	242 763
Utbytte Gjensidige		30 977	23 816	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>44 746</b>	<b>26 180</b>	<b>-8 513</b>	<b>-234 763</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>735 486</b>	<b>-334 145</b>	<b>407 193</b>	<b>-2 884 460</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		735 486	-334 145	407 193	-2 884 460
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>735 486</b>	<b>-334 145</b>	<b>407 193</b>	<b>-2 884 460</b>



**BALANSE 2025 Refsnesalleen 4 Borettslag**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	5	9 097 125	9 097 125
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	3	60 000	60 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 157 125</b>	<b>9 157 125</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		3 814	30 049
Andre fordringer		435 688	405 321
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 827 179	1 118 416
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 266 681</b>	<b>1 553 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 423 806</b>	<b>10 710 911</b>



## BALANSE 2025 Refsnestalleen 4 Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		10 000	10 000
Annen egenkapital		8 341 404	8 341 404
Årets resultat		735 486	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 086 891</b>	<b>8 351 404</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	6	438 234	547 662
Borettsinnskudd	4	1 289 800	1 289 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 728 034</b>	<b>1 837 462</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 944	14 578
Leverandørgjeld		588 187	502 409
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		658	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-8 816
Offentlige avgifter		93	0
Påløpte renter		0	13 874
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>608 881</b>	<b>522 045</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 336 915</b>	<b>2 359 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 423 806</b>	<b>10 710 911</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>1 728 034</b>	<b>1 837 462</b>

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Veronika Hansen  
Styreleder

Robert Alf Nilsen  
Styremedlem

Jørgen Flydal  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Refsnesalleen 4 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 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 031 742</b>	<b>818 224</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	735 486	-334 145
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-109 428	547 662
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>626 058</b>	<b>213 517</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 657 800</b>	<b>1 031 742</b>

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 2025 Refsnesalleen 4 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det utbetalt lønn til 2 personer.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	87 458	56 220
3299 Tillegg til dekning av fiber	156 000	156 000
<b>Sum</b>	<b>-243 458</b>	<b>-212 220</b>

### Note 3 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes Fritidshus	100	600	60 000

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

### Note 4 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 289 800	1 289 800
<b>Sum</b>	<b>-1 289 800</b>	<b>-1 289 800</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 5 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1965	5 026 234
Påkostninger balkonger/isolering 1990	3 788 519
Renovasjonshus	282 372
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>9 097 125</b>

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

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Refsnesalleen 4 Borettslag

**Note 6 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308122789</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2024
<b>Rentesats:</b>	5.50 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2029
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	600 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	547 662
<b>Avdrag i perioden:</b>	109 428
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>438 234</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308122789	60	4 748	284 880
	4	4 105	16 420
	16	4 068	65 088
	18	3 598	64 764
	2	3 561	7 122

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Refsnesalleen 4 Borettslag**

Styreleder	Veronika Hansen (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Jørgen Flydal (sign.)	25.02.2026
Styremedlem	Robert Alf Nilsen (sign.)	25.02.2026



Til generalforsamlingen i Refsnæsalleen 4 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnæsalleen 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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, 28. februar 2026  
**Tell Norge AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-28 22:26:10 UTC+01:00

**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - e2ae5606-b0ac-4a49-88c8-59f1d9fc724d

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Til generalforsamlingen i Refsnæsalleen 4 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnæsalleen 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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, 28. februar 2026  
**Tell Norge AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-28 22:26:10 UTC+01:00


**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - e2ae5606-b0ac-4a49-88c8-59f1d9fc724d

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.