



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 5 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: Gabrielle Drageseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

### 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             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2    | 2 416 373        | 2 184 961        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 416 373</b> | <b>2 184 961</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1    | 105 137          | 77 759           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 380 446        | 1 558 295        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 997 426</b> | <b>2 077 461</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>418 947</b>   | <b>107 500</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 56 917           | 42 555           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>56 917</b>    | <b>42 555</b>    |
| Annen rentekostnad                           |      | 144 790          | 124 131          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>144 790</b>   | <b>124 131</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-71 822</b>   | <b>-68 037</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>842 917</b>   | <b>467 331</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>842 917</b>   | <b>467 331</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>347 124</b>   | <b>39 462</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 347 124          | 39 462           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>347 124</b>   | <b>39 462</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 5 851 455        | 5 851 455        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 851 455</b> | <b>5 851 455</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 3    | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 881 455</b> | <b>5 881 455</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 31 690           | 48 774           |
| Andre fordringer                               |      | 562 025          | 554 962          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>593 715</b>   | <b>603 736</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 710 365        | 1 487 751        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 710 365</b> | <b>1 487 751</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 304 080</b> | <b>2 091 487</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>8 185 535</b> | <b>7 972 942</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 5 000            | 5 000            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>5 000</b>     | <b>5 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |             | 4 916 746        | 4 569 622        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>4 916 746</b> | <b>4 569 622</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>4 921 746</b> | <b>4 574 622</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 2 197 491        | 2 267 378        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4           | 751 750          | 751 750          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 949 241</b> | <b>3 019 128</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 949 241</b> | <b>3 019 128</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 288 482          | 368 936          |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 302              | 303              |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 25 764           | 9 953            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>314 548</b>   | <b>379 192</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>3 263 789</b> | <b>3 398 320</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>8 185 535</b> | <b>7 972 942</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                  |                  |
| Pantstillelser                    |             | 2 949 241        | 3 019 128        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375500

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 5 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: Gabrielle Drageseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

#### 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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 947 321 099  
Refsnesalleen 5 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2           | 2 416 373        | 2 184 961        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 416 373</b> | <b>2 184 961</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1           | 105 137          | 77 759           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 380 446        | 1 558 295        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 997 426</b> | <b>2 077 461</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>418 947</b>   | <b>107 500</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 56 917           | 42 555           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>56 917</b>    | <b>42 555</b>    |
| Annen rentekostnad                           |             | 144 790          | 124 131          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>144 790</b>   | <b>124 131</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-71 822</b>   | <b>-68 037</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>842 917</b>   | <b>467 331</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>842 917</b>   | <b>467 331</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>347 124</b>   | <b>39 462</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 347 124          | 39 462           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>347 124</b>   | <b>39 462</b>    |



Organisasjonsnr: 947 321 099  
Refsnesalleen 5 Borettslag

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 5 851 455        | 5 851 455        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 851 455</b> | <b>5 851 455</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 3    | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>5 881 455</b> | <b>5 881 455</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 31 690           | 48 774           |
| Andre fordringer                               |      | 562 025          | 554 962          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>593 715</b>   | <b>603 736</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 710 365        | 1 487 751        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 710 365</b> | <b>1 487 751</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 304 080</b> | <b>2 091 487</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>8 185 535</b> | <b>7 972 942</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                |      | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>5 000</b>     | <b>5 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 4 916 746        | 4 569 622        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>4 916 746</b> | <b>4 569 622</b> |



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>4 921 746</b> | <b>4 574 622</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |                  |
| Gjeld til                         |   |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 6 | 2 197 491        | 2 267 378        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4 | 751 750          | 751 750          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>2 949 241</b> | <b>3 019 128</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 949 241</b> | <b>3 019 128</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 288 482          | 368 936          |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 302              | 303              |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 25 764           | 9 953            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>314 548</b>   | <b>379 192</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>3 263 789</b> | <b>3 398 320</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>8 185 535</b> | <b>7 972 942</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                  |                  |
| Pantstillelser                    |   | 2 949 241        | 3 019 128        |



Organisasjonsnr: 947 321 099  
Refsnesalleen 5 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

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

**Fordringer**

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.

**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**



## RESULTATREGNSKAP 2024 Refsnesalleen 5 Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                                  |      | 2 339 880        | 2 127 480        | 2 340 060        | 2 449 107        |
| Andre driftsinntekter                            | 2    | 76 493           | 57 481           | 56 500           | 56 500           |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                            |      | <b>2 416 373</b> | <b>2 184 961</b> | <b>2 396 560</b> | <b>2 505 607</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                                 |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønn   | 1    | 17 145           | 18 150           | 20 000           | 20 000           |
| Styrehonorar                                     |      | 75 000           | 50 000           | 50 000           | 75 000           |
| Arbeidsgiveravgift                               |      | 12 992           | 9 609            | 9 870            | 13 395           |
| Strøm  |      | 47 781           | 11 483           | 29 000           | 48 000           |
| Renhold  |      | 74 250           | 70 500           | 80 000           | 80 000           |
| Vedlikehold bygg                                 |      | 123 298          | 160 750          | 50 000           | 50 000           |
| Vedlikehold VVS                                  |      | 10 270           | 60 488           | 40 000           | 40 000           |
| Vedlikehold elektro                              |      | 8 250            | 34 562           | 30 000           | 30 000           |
| Vedlikehold utvendig anlegg                      |      | 147 576          | 151 814          | 180 000          | 180 000          |
| Vedlikehold vaskeri                              |      | 0                | 13 450           | 20 000           | 20 000           |
| Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm |      | 50 438           | 45 000           | 46 500           | 48 000           |
| Revisjonshonorar                                 | 0    | 12 500           | 12 500           | 14 000           | 14 000           |
| Forretningsførerhonorar                          |      | 137 742          | 131 184          | 137 740          | 143 250          |
| Andre konsulenttjenester                         |      | 44 807           | 0                | 12 000           | 100 000          |
| Årsavgift TV/Internett                           |      | 342 348          | 325 907          | 336 700          | 351 300          |
| Kontingent boligbyggelag                         |      | 15 000           | 15 000           | 15 000           | 15 000           |
| Forsikringer                                     |      | 179 135          | 151 808          | 185 200          | 221 580          |
| Kommunale avgifter                               |      | 658 079          | 761 910          | 850 000          | 850 000          |
| Andre driftskostnader                            |      | 40 815           | 53 346           | 40 298           | 40 840           |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                             |      | <b>1 997 426</b> | <b>2 077 461</b> | <b>2 146 308</b> | <b>2 340 365</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                            |      | <b>418 947</b>   | <b>107 500</b>   | <b>250 252</b>   | <b>165 242</b>   |
| <b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>                  |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                   |      | 56 917           | 42 555           | 45 440           | 50 393           |
| Rentekostnader                                   |      | 144 790          | 124 131          | 146 300          | 142 249          |
| Utbytte Gjensidige                               |      | 16 051           | 13 539           | 0                | 0                |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>      |      | <b>-71 822</b>   | <b>-68 037</b>   | <b>-100 860</b>  | <b>-91 856</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                               |      | <b>347 124</b>   | <b>39 462</b>    | <b>149 392</b>   | <b>73 386</b>    |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                       |      | 347 124          | 39 462           | 149 392          | 73 386           |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                          |      | <b>347 124</b>   | <b>39 462</b>    | <b>149 392</b>   | <b>73 386</b>    |



## BALANSE 2024 Refsnesalleen 5 Borettslag

|                                  | Note | 2024             | 2023             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>       |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 5    | 5 851 455        | 5 851 455        |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b> |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler                | 3    | 30 000           | 30 000           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>5 881 455</b> | <b>5 881 455</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                |      |                  |                  |
| Restanse felleskostnader         |      | 31 690           | 48 774           |
| Andre fordringer                 |      | 562 025          | 554 962          |
| <b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b> |      |                  |                  |
| Bank                             |      | 1 710 365        | 1 487 751        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>2 304 080</b> | <b>2 091 487</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>8 185 535</b> | <b>7 972 942</b> |



## BALANSE 2024 Refsnesalleen 5 Borettslag

|                                   | Note | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                  |                  |
| Andelskapital                     |      | 5 000            | 5 000            |
| Annen egenkapital                 |      | 4 569 622        | 4 569 622        |
| Årets resultat                    |      | 347 124          | 0                |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            |      | <b>4 921 746</b> | <b>4 574 622</b> |
| <b>GJELD</b>                      |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>           |      |                  |                  |
| Pantegjeld                        | 6    | 2 197 491        | 2 267 378        |
| Borettsinnskudd                   | 4    | 751 750          | 751 750          |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>2 949 241</b> | <b>3 019 128</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                  |                  |
| Gjeld til VBBL/andre              |      | 0                | 3 637            |
| Forskuddsbetalte felleskostnader  |      | 23 619           | 4 166            |
| Leverandørgjeld                   |      | 288 482          | 368 936          |
| Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg |      | 2 145            | 2 150            |
| Offentlige avgifter               |      | 302              | 303              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>314 548</b>   | <b>379 192</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                  |      | <b>3 263 789</b> | <b>3 398 320</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>8 185 535</b> | <b>7 972 942</b> |
| <b>Pantestillelser</b>            |      | <b>2 949 241</b> | <b>3 019 128</b> |

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Gabrielle Drageseth  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gine Cecilie Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Kristin Kjærnsbakk Karlsrud  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Refsnesalleen 5 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<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>            | <b>1 712 295</b> | <b>1 743 666</b> |
| B. Endring disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                            | 347 124          | 39 462           |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld            | -69 887          | -70 834          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>277 237</b>   | <b>-31 372</b>   |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>1 989 532</b> | <b>1 712 295</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 2024 Refsnesalleen 5 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| 3285 EL-BIL LADING     | 63 603         | 45 000         |
| 3293 VASKERI INNTEKTER | 12 890         | 12 481         |
| <b>Sum</b>             | <b>-76 493</b> | <b>-57 481</b> |

### Note 3 - Aksjer og andeler

|                    | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|--------------------|--------|-----------|---------------|
| Refsnes Fritidshus | 50     | 600       | 30 000        |

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

### Note 4 - Borettsinnskudd

|                       | 2024            | 2023            |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 2250 BORETT SINNSKUDD | 751 750         | 751 750         |
| <b>Sum</b>            | <b>-751 750</b> | <b>-751 750</b> |

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 5 - Bygninger

#### Anskaffet år:

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Kostpris 1966                     | 2 882 256        |
| Påkostet balkong/fasade 1989/1990 | 1 982 274        |
| Bod/fasadekledning 1991           | 90 704           |
| Renovasjonshus                    | 41 892           |
| Inngangsparti 2010                | 854 329          |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>    | <b>5 851 455</b> |

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

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Refsnesalleen 5 Borettslag

Note 6 - Pantegjeld

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Kreditor:              | Nordea Bank Abp,<br>filial i Norge |
| Lånenummer:            | 61188235386                        |
| Lånetype:              | Annuitet                           |
| Opptaksår:             | 2017                               |
| Rentesats:             | 6.55 %                             |
| Beregnet innfridd:     | 30.03.2042                         |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 850 000                          |
| Lånesaldo 01.01:       | 2 267 378                          |
| Avdrag i perioden:     | 69 887                             |
| Lånesaldo 31.12:       | 2 197 491                          |

Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188235386 | 4            | 46 234            | 184 936         |
|   | 31           | 46 212            | 1 432 572       |
|   | 5            | 44 170            | 220 850         |
|   | 10           | 35 912            | 359 120         |

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Refsnesalleen 5 Borettslag**

|             |  |            |
|-------------|--|------------|
| Styreleder  | Gabrielle Drageseth (sign.)              | 11.02.2025 |
| Styremedlem | Anne Kristin Kjernsbekk Karlsrud (sign.) | 11.02.2025 |
| Styremedlem | Gine Cecilie Johansen (sign.)            | 11.02.2025 |



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 5 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 5 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](http://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, 12. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>             | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Hansen, Jon Audun Feldt | BANKID        | 2025-02-12 15:26 |

**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.