



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 832 890  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: REFSNES FRITIDSHUS SA  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Roger Nalum Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	260 165	253 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>260 165</b>	<b>253 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		134 197	117 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 427</b>	<b>140 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 738</b>	<b>113 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 205	1 785
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 205</b>	<b>1 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 429</b>	<b>2 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 943</b>	<b>115 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 943</b>	<b>115 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 167</b>	<b>116 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 167	116 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 167</b>	<b>116 529</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	413 022	413 022
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>413 022</b>	<b>413 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>413 022</b>	<b>413 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 512	13 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 512</b>	<b>13 192</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 712	374 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 712</b>	<b>374 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>494 224</b>	<b>387 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>907 246</b>	<b>800 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		426 600	426 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>426 600</b>	<b>426 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		464 610	360 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>464 610</b>	<b>360 443</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>891 210</b>	<b>787 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 035	13 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 035</b>	<b>13 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 035</b>	<b>13 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>907 246</b>	<b>800 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 832 890  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: REFSNES FRITIDSHUS SA  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Roger Nalum Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 991 832 890  
REFSNES FRITIDSHUS SA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	260 165	253 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>260 165</b>	<b>253 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		134 197	117 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 427</b>	<b>140 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 738</b>	<b>113 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 205	1 785
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 205</b>	<b>1 785</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 429</b>	<b>2 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 943</b>	<b>115 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 943</b>	<b>115 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 167</b>	<b>116 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 167	116 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 167</b>	<b>116 529</b>



Organisasjonsnr: 991 832 890  
REFSNES FRITIDSHUS SA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	413 022	413 022
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>413 022</b>	<b>413 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>413 022</b>	<b>413 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 512	13 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 512</b>	<b>13 192</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 712	374 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>477 712</b>	<b>374 425</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>494 224</b>	<b>387 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>907 246</b>	<b>800 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		426 600	426 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>426 600</b>	<b>426 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		464 610	360 443
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>464 610</b>	<b>360 443</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>891 210</b>	<b>787 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 035	13 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 035</b>	<b>13 595</b>



Sum gjeld	16 035	13 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	907 246	800 639



Organisasjonsnr: 991 832 890  
REFSNES FRITIDSHUS SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

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 2023 Refsnes Fritidshus SA

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Andre driftsinntekter	1	260 165	253 850	256 000	256 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>260 165</b>	<b>253 850</b>	<b>256 000</b>	<b>256 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		30 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	2 820	2 820	2 820
Strøm		26 265	35 805	45 250	35 000
Vedlikehold bygg		42 978	878	20 000	20 000
Vedlikehold VVS		0	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		120	15 142	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	7 500	7 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		19 530	15 780	19 531	23 281
Forsikringer		13 192	10 827	13 000	16 100
Kommunale avgifter		12 932	12 769	15 000	21 200
Andre driftskostnader		11 680	19 265	15 399	15 599
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>168 427</b>	<b>140 286</b>	<b>219 000</b>	<b>222 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>91 738</b>	<b>113 563</b>	<b>37 000</b>	<b>34 000</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		11 205	1 785	3 000	12 000
Utbytte Gjensidige		1 224	1 181	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>12 429</b>	<b>2 966</b>	<b>3 000</b>	<b>12 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>104 167</b>	<b>116 529</b>	<b>40 000</b>	<b>46 000</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		104 167	116 529	40 000	46 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>104 167</b>	<b>116 529</b>	<b>40 000</b>	<b>46 000</b>



## BALANSE 2023 Refsnes Fritidshus SA

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	2	413 022	413 022
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>413 022</b>	<b>413 022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre fordringer		16 512	13 192
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		477 712	374 402
Skattetrekk		0	23
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>494 224</b>	<b>387 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>907 246</b>	<b>800 639</b>



**BALANSE 2023 Refsnes Fritidshus SA**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		426 600	426 600
Annen egenkapital		360 443	360 443
Årets resultat		104 167	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>891 210</b>	<b>787 043</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		16 035	13 595
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 035</b>	<b>13 595</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 035</b>	<b>13 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>907 246</b>	<b>800 639</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Roger Nalum Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Henriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gry Jorid Mikkelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cato Bryhn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorun Ann Kråkøy Rydland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vansjø Boligbyggelag  
Anita Nesselquist

**59 Refsnes Fritidshus SA**



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Refsnes Fritidshus SA

### Regnskapsprinsipper

#### Generellt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretas. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen et år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>374 022</b>	<b>257 492</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	104 167	116 529
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>104 167</b>	<b>116 529</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>478 189</b>	<b>374 022</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3299 DRIFTSTILSKUDD	156 000	156 000
3612 LEIEINNTEKTER	104 165	95 350
3690 ANDRE LEIEINNTEKTER	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>-260 165</b>	<b>-253 850</b>

### Note 2 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1977	413 022
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>413 022</b>

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

## Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnes Fritidshus SA.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Refsnes Fritidshus SA**

Styreleder	Roger Nalum Pedersen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Fredrik Henriksen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Cato Bryhn (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Gry Jorid Mikkelsen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Jorun Ann Kråkøy Rydland (sign.)	24.04.2024



Til årsmøtet i Refsnes Fritidshus SA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnes Fritidshus SA som består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets 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.

### 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 selskapet 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 selskapets 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, 30. april 2024  
**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	2024-04-30 14:06

**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.