



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 5 Borettslag  
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: Gabrielle Drageseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

### 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, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 184 961	1 915 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 184 961</b>	<b>1 915 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 759	73 658
Annen driftskostnad		1 558 295	1 343 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 077 461</b>	<b>1 788 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 500</b>	<b>126 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 555	10 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 555</b>	<b>10 317</b>
Annen rentekostnad		124 131	74 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 131</b>	<b>74 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 037</b>	<b>-50 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>467 331</b>	<b>434 900</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>467 331</b>	<b>434 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 462</b>	<b>76 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 462	76 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 462</b>	<b>76 026</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	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		48 774	3 432
Andre fordringer		554 962	495 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>603 736</b>	<b>499 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 751	1 536 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 487 751</b>	<b>1 536 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 091 487</b>	<b>2 036 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 972 942</b>	<b>7 917 459</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>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 569 621	4 530 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 569 621</b>	<b>4 530 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 574 622</b>	<b>4 535 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 267 378	2 338 212
Øvrig langsiktig gjeld	4	751 750	751 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 019 128</b>	<b>3 089 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 019 128</b>	<b>3 089 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		368 936	288 671
Skyldige offentlige avgifter		303	0
Annen kortsiktig gjeld		9 953	3 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>379 192</b>	<b>292 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 398 320</b>	<b>3 382 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 972 942</b>	<b>7 917 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 019 128	3 089 962



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390463

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 5 Borettslag  
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: Gabrielle Drageseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

#### 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 947 321 099  
Refsnesalleen 5 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 184 961	1 915 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 184 961</b>	<b>1 915 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	77 759	73 658
Annen driftskostnad		1 558 295	1 343 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 077 461</b>	<b>1 788 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 500</b>	<b>126 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 555	10 317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 555</b>	<b>10 317</b>
Annen rentekostnad		124 131	74 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 131</b>	<b>74 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 037</b>	<b>-50 799</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>467 331</b>	<b>434 900</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>467 331</b>	<b>434 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 462</b>	<b>76 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		39 462	76 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 462</b>	<b>76 026</b>



Organisasjonsnr: 947 321 099  
Refsnesalleen 5 Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

5 851 455

5 851 455

Sum varige driftsmidler

5 851 455

5 851 455

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

3

30 000

30 000

Sum finansielle  
anleggsmidler

30 000

30 000

Sum anleggsmidler

5 881 455

5 881 455

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

48 774

3 432

Andre fordringer

554 962

495 743

Sum fordringer

603 736

499 175

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 487 751

1 536 829

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 487 751

1 536 829

Sum omløpsmidler

2 091 487

2 036 004

SUM EIENDELER

7 972 942

7 917 459

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5 000

5 000

Sum innskutt egenkapital

5 000

5 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 569 621

4 530 159

Sum opptjent egenkapital

4 569 621

4 530 159



<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 574 622</b>	<b>4 535 159</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 267 378	2 338 212
Øvrig langsiktig gjeld	4	751 750	751 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 019 128</b>	<b>3 089 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 019 128</b>	<b>3 089 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		368 936	288 671
Skyldige offentlige avgifter		303	0
Annen kortsiktig gjeld		9 953	3 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>379 192</b>	<b>292 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 398 320</b>	<b>3 382 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 972 942</b>	<b>7 917 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 019 128	3 089 962



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**



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 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 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.

### 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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, 6. februar 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	2024-02-06 15:27

**This document package contains:**

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



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



## RESULTATREGNSKAP 2023 Refsnesalleen 5 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 127 480	1 877 160	2 127 327	2 340 060
Andre driftsinntekter	2	57 481	38 310	55 000	56 500
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 184 961</b>	<b>1 915 470</b>	<b>2 182 327</b>	<b>2 396 560</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	18 150	14 556	15 000	20 000
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		9 609	9 102	9 165	9 870
Strøm		11 483	24 486	29 000	29 000
Renhold		70 500	69 000	80 000	80 000
Vedlikehold bygg		160 750	58 722	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		60 488	3 928	30 000	40 000
Vedlikehold elektro		34 562	68 900	20 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		151 814	128 146	90 000	180 000
Vedlikehold vaskeri		13 450	5 430	20 000	20 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		45 000	26 250	45 000	46 500
Revisjonshonorar	0	12 500	12 000	13 000	14 000
Forretningsførerhonorar		131 184	124 938	131 182	137 740
Andre konsulenttjenester		0	0	0	12 000
Årsavgift TV		325 907	276 654	294 600	336 700
Kontingent boligbyggelag		15 000	15 000	15 000	15 000
Forsikringer		151 808	126 543	151 900	185 200
Kommunale avgifter		761 910	746 697	748 460	850 000
Andre driftskostnader		53 346	28 293	30 165	40 298
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 077 461</b>	<b>1 788 645</b>	<b>1 822 472</b>	<b>2 146 308</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>107 500</b>	<b>126 825</b>	<b>359 855</b>	<b>250 252</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		42 555	10 317	10 673	45 440
Rentekostnader		124 131	74 146	120 355	146 300
Utbytte Gjensidige		13 539	13 030	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-68 037</b>	<b>-50 799</b>	<b>-109 682</b>	<b>-100 860</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>39 462</b>	<b>76 026</b>	<b>250 173</b>	<b>149 392</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		39 462	76 026	250 173	149 392
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>39 462</b>	<b>76 026</b>	<b>250 173</b>	<b>149 392</b>



## BALANSE 2023 Refsnesalleen 5 Borettslag

	Note	2023	2022
<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		48 774	3 432
Andre fordringer		554 962	495 743
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 487 751	1 536 827
Skattetrekk		0	2
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 091 487</b>	<b>2 036 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 972 942</b>	<b>7 917 459</b>



## BALANSE 2023 Refsnesalleen 5 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		5 000	5 000
Annen egenkapital		4 530 159	4 530 159
Årets resultat		39 462	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 574 622</b>	<b>4 535 159</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	6	2 267 378	2 338 212
Borettsinnskudd	4	751 750	751 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 019 128</b>	<b>3 089 962</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 803	3 667
Leverandørgjeld		368 936	288 671
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		2 150	0
Offentlige avgifter		303	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>379 192</b>	<b>292 338</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 398 320</b>	<b>3 382 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 972 942</b>	<b>7 917 459</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>3 019 128</b>	<b>3 089 962</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

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

\_\_\_\_\_  
Liv Marit Jensen  
Styremedlem

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 743 666</b>	<b>1 753 641</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	39 462	76 026
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-70 834	-86 001
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-31 372</b>	<b>-9 975</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 712 295</b>	<b>1 743 666</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 2023 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

	2023	2022
3285 EL-BIL LADING	45 000	22 500
3293 VASKERI INNTEKTER	12 481	15 810
<b>Sum</b>	<b>-57 481</b>	<b>-38 310</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

	2023	2022
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 ÅRSOPPGJØR 2023 Refsnesalleen 5 Borettslag

**Note 6 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61188235386</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	6.20 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2042
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 850 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 338 212
<b>Avdrag i perioden:</b>	70 834
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 267 378</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 61188235386	4	47 704	190 816
	31	47 682	1 478 142
	5	45 574	227 870
	10	37 054	370 540

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.)	05.02.2024
Styremedlem	Liv Marit Jensen (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Gine Cecilie Johansen (sign.)	05.02.2024