



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 042 016
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REVEBJELLEVEIEN 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: Laila Hennum Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 230 676	3 232 176
Sum inntekter		3 230 676	3 232 176
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 212 729	1 372 791
Sum kostnader		1 553 624	1 690 231
Driftsresultat		1 677 052	1 541 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 955	8 788
Sum finansinntekter		45 955	8 788
Annen rentekostnad		1 046 491	1 065 898
Sum finanskostnader		1 046 491	1 065 898
Netto finans		-989 323	-1 046 335
Ordinært resultat før skattekostnad		948 951	733 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		948 951	733 815
Årsresultat		687 729	495 611
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		687 729	495 611
Sum overføringer og disponeringer		687 729	495 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 180 000	48 180 000
Sum varige driftsmidler		48 180 000	48 180 000
Sum anleggsmidler		48 180 000	48 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 458	176 070
Andre fordringer		233 074	658 433
Sum fordringer		240 532	834 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 297	934 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 297	934 083
Sum omløpsmidler		1 996 828	1 768 586
SUM EIENDELER		50 176 828	49 948 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		42 000	42 000
Sum innskutt egenkapital		42 000	42 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 243 352	6 555 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		7 243 352	6 555 623
Sum egenkapital		7 285 352	6 597 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 212 685	31 717 493
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 420 000	11 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 632 685	43 137 493
Sum langsiktig gjeld		42 632 685	43 137 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 480	205 855
Annen kortsiktig gjeld		14 311	7 616
Sum kortsiktig gjeld		258 791	213 470
Sum gjeld		42 891 476	43 350 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 176 828	49 948 586
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		42 632 685	43 137 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503760

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 042 016
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REVEBJELLEVEIEN 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: Laila Hennum Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 986 042 016
REVEBJELLEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 230 676	3 232 176
Sum inntekter		3 230 676	3 232 176
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 212 729	1 372 791
Sum kostnader		1 553 624	1 690 231
Driftsresultat		1 677 052	1 541 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 955	8 788
Sum finansinntekter		45 955	8 788
Annen rentekostnad		1 046 491	1 065 898
Sum finanskostnader		1 046 491	1 065 898
Netto finans		-989 323	-1 046 335
Ordinært resultat før skattekostnad		948 951	733 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		948 951	733 815
Årsresultat		687 729	495 611
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		687 729	495 611
Sum overføringer og disponeringer		687 729	495 611



Organisasjonsnr: 986 042 016
REVEBJELLEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 180 000	48 180 000
Sum varige driftsmidler		48 180 000	48 180 000
Sum anleggsmidler		48 180 000	48 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 458	176 070
Andre fordringer		233 074	658 433
Sum fordringer		240 532	834 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 297	934 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 756 297	934 083
Sum omløpsmidler		1 996 828	1 768 586
SUM EIENDELER		50 176 828	49 948 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		42 000	42 000
Sum innskutt egenkapital		42 000	42 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 243 352	6 555 623
Sum opptjent egenkapital		7 243 352	6 555 623
Sum egenkapital		7 285 352	6 597 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 212 685	31 717 493



Øvrig langsiktig gjeld	2	11 420 000	11 420 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 632 685	43 137 493
Sum langsiktig gjeld		42 632 685	43 137 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 480	205 855
Annen kortsiktig gjeld		14 311	7 616
Sum kortsiktig gjeld		258 791	213 470
Sum gjeld		42 891 476	43 350 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 176 828	49 948 586
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		42 632 685	43 137 493



Organisasjonsnr: 986 042 016
REVEBJELLEVEIEN BORETTSLAG

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 Revebjelleveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 107 376	3 107 376	3 107 376	3 107 376
Andre driftsinntekter	1	123 300	124 800	124 800	124 800
SUM INNETEKTER		3 230 676	3 232 176	3 232 176	3 232 176
KOSTNADER					
Styrehonorar		60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	8 460	8 460	8 460
Strøm		71 399	61 972	60 500	82 000
Vedlikehold bygg		137 326	332 257	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		0	95 831	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	52 119	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		184 068	64 894	100 000	100 000
Revisjonshonorar	0	10 000	9 500	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		132 726	126 408	132 728	139 400
Årsavgift TV		272 434	248 981	265 164	300 000
Kontingent boligbyggelag		12 600	12 600	12 600	12 600
Forsikringer		128 740	106 023	127 230	157 100
Kommunale avgifter		480 844	480 085	499 800	499 800
Andre driftskostnader		55 026	31 102	52 197	52 197
SUM KOSTNADER		1 553 624	1 690 231	1 444 679	1 537 557
DRIFTSRESULTAT		1 677 052	1 541 946	1 787 497	1 694 619
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		45 955	8 788	8 824	24 000
Rentekostnader		1 046 491	1 065 898	1 048 513	1 034 361
Utbytte Gjensidige		11 212	10 776	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-989 323	-1 046 335	-1 039 689	-1 010 361
ÅRSRESULTAT		687 729	495 611	747 808	684 258
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		687 729	495 611	747 808	684 258
SUM OVERFØRINGER		687 729	495 611	747 808	684 258



BALANSE 2023 Revebjelleveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	48 180 000	48 180 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		48 180 000	48 180 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		7 258	174 670
Andre restanser		200	1 400
Andre fordringer		233 074	658 433
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 752 741	930 527
Skattetrekk		3 556	3 556
SUM OMLØPSMIDLER		1 996 828	1 768 586
SUM EIENDELER		50 176 828	49 948 586



BALANSE 2023 Revebjelleveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		42 000	42 000
Annen egenkapital		6 555 623	6 555 623
Årets resultat		687 729	0
SUM EGENKAPITAL		7 285 352	6 597 623
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	31 212 685	31 717 493
Borettsinnskudd	2	11 420 000	11 420 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 632 685	43 137 493
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 311	7 416
Leverandørgjeld		244 480	205 855
Annen kortsiktig gjeld		0	200
SUM KORTSIKTIG GJELD		258 791	213 470
SUM GJELD		42 891 476	43 350 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 176 828	49 948 586
Pantestillelser		42 632 685	43 137 493

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Laila Hennum Amesén
Styreleder

Milan Markovic
Styremedlem

Heidi Rynning
Styremedlem

98 Revebjelleveien Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Revebjelleveien 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
A. Disponible midler IB	1 555 116	1 579 206
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	687 729	495 611
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-504 808	-519 701
B. Årets endring disponible midler	182 921	-24 090
C. Disponible midler UB	1 738 037	1 555 116

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 Revebjelleveien Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3252 OPPGRADERING TIL FIBER	100 800	100 800
3285 EL-BIL LADING	22 500	24 000
Sum	-123 300	-124 800

Note 2 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	11 420 000	11 420 000
Sum	-11 420 000	-11 420 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2004	48 180 000
Bokført verdi pr. 31.12	48 180 000

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:

Nordea Bank Abp,
filial i Norge
67143135191

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2004

Rentesats:

3,28 %

Betingelser:

Bundet rente
1,98+1,30=3,28%
t.o.m 06/27

Beregnet innfridd:

30.06.2057

Opprinnelig lånebeløp:

36 760 000

Lånesaldo 01.01:

31 717 493

Avdrag i perioden:

504 808

Lånesaldo 31.12:

31 212 685

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143135191	2	893 862	1 787 724
	2	893 861	1 787 722
	32	740 068	23 682 176
	6	659 179	3 955 074

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Revebjelleveien Borettslag

Pantegjeld

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Revebjelleveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Revebjelleveien Borettslag

Styreleder	Laila Hennem Arnesen (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Milan Markovic (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Heidi Rynning (sign.)	27.02.2024



Til generalforsamlingen i Revebjelleveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Revebjelleveien 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 (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

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, 18. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-03-18 14:39

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.