



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 188  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 1 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: Merete Remme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### 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, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	5 490 644	4 932 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 490 644</b>	<b>4 932 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	240 063	283 497
Annen driftskostnad		5 980 726	2 972 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 866 671</b>	<b>3 868 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 376 027</b>	<b>1 063 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		198 512	117 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>198 512</b>	<b>117 935</b>
Annen rentekostnad		489 709	404 097
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 709</b>	<b>404 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 592</b>	<b>-258 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 021 342</b>	<b>1 389 748</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 021 342</b>	<b>1 389 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 634 620</b>	<b>804 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 634 620	804 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 634 620</b>	<b>804 997</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	8 623 079	8 623 079
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 623 079</b>	<b>8 623 079</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	72 000	72 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 000</b>	<b>72 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 695 079</b>	<b>8 695 079</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 858	102 587
Andre fordringer		1 207 725	361 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 209 583</b>	<b>464 437</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 997 895	5 500 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 997 895</b>	<b>5 500 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 207 478</b>	<b>5 964 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 902 557</b>	<b>14 659 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		12 000	12 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 012 644	4 647 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 012 644</b>	<b>4 647 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 024 644</b>	<b>4 659 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 427 898	7 662 927
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 494 000	1 494 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 921 898</b>	<b>9 156 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 921 898</b>	<b>9 156 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		925 591	800 647
Skyldige offentlige avgifter		354	7 173
Annen kortsiktig gjeld		30 070	35 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>956 015</b>	<b>843 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 877 913</b>	<b>10 000 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 902 557</b>	<b>14 659 893</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		8 921 898	9 156 927



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379877

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 188  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 1 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: Merete Remme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 948 212 188  
Refsnesalleen 1 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	5 490 644	4 932 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 490 644</b>	<b>4 932 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	240 063	283 497
Annen driftskostnad		5 980 726	2 972 998
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 866 671</b>	<b>3 868 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 376 027</b>	<b>1 063 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		198 512	117 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>198 512</b>	<b>117 935</b>
Annen rentekostnad		489 709	404 097
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>489 709</b>	<b>404 097</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 592</b>	<b>-258 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 021 342</b>	<b>1 389 748</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 021 342</b>	<b>1 389 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 634 620</b>	<b>804 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 634 620	804 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 634 620</b>	<b>804 997</b>



Organisasjonsnr: 948 212 188  
Refsnesalleen 1 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 623 079	8 623 079
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 623 079</b>	<b>8 623 079</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	72 000	72 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 000</b>	<b>72 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 695 079</b>	<b>8 695 079</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 858	102 587
Andre fordringer		1 207 725	361 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 209 583</b>	<b>464 437</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 997 895	5 500 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 997 895</b>	<b>5 500 377</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 207 478</b>	<b>5 964 814</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 902 557</b>	<b>14 659 893</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		12 000	12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 012 644	4 647 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 012 644</b>	<b>4 647 264</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 024 644</b>	<b>4 659 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 427 898	7 662 927
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 494 000	1 494 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 921 898</b>	<b>9 156 927</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 921 898</b>	<b>9 156 927</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		925 591	800 647
Skyldige offentlige avgifter		354	7 173
Annen kortsiktig gjeld		30 070	35 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>956 015</b>	<b>843 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 877 913</b>	<b>10 000 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 902 557</b>	<b>14 659 893</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		8 921 898	9 156 927



Organisasjonsnr: 948 212 188  
Refsnesalleen 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		5 361 768	4 787 352	5 361 768	5 790 964
Andre driftsinntekter	2	128 876	145 053	95 000	4 114 200
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>5 490 644</b>	<b>4 932 405</b>	<b>5 456 768</b>	<b>9 905 164</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	20 397	98 464	80 000	40 000
Styrehonorar		190 000	150 000	190 000	230 000
Arbeidsgiveravgift		29 666	35 033	38 070	38 070
Strøm		230 520	51 439	108 000	190 000
Renhold		63 480	63 480	65 000	95 000
Rehabilitering		2 759 609	0	0	0
Vedlikehold bygg		297 802	175 337	200 000	300 000
Vedlikehold VVS		120 221	25 887	25 000	4 200 000
Vedlikehold elektro		39 603	94 514	40 000	65 000
Vedlikehold utvendig anlegg		381 381	771 205	835 000	750 000
Vedlikehold vaskeri		7 175	9 533	20 000	30 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		0	0	10 000	0
Revisjonshonorar	0	20 000	18 000	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		310 236	295 464	310 300	322 644
Andre konsulenttjenester		28 834	43 660	185 000	80 000
Telefon/internett		0	0	6 500	6 500
Årsavgift TV/Internett		553 568	505 030	538 920	774 720
Kontingent boligbyggelag		36 000	36 000	36 000	36 000
Forsikringer		365 871	310 663	379 000	453 400
Kommunale avgifter		1 203 641	1 051 028	1 235 300	1 341 605
Andre driftskostnader		208 667	133 928	214 000	170 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>6 866 671</b>	<b>3 868 664</b>	<b>4 534 090</b>	<b>9 140 939</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 376 027</b>	<b>1 063 741</b>	<b>922 678</b>	<b>764 225</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		198 512	117 935	120 000	60 000
Rentekostnader		489 709	404 097	440 500	693 807
Utbytte Gjensidige		32 604	27 418	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-258 592</b>	<b>-258 744</b>	<b>-320 500</b>	<b>-633 807</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 634 620</b>	<b>804 997</b>	<b>602 178</b>	<b>130 418</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-1 634 620	804 997	602 178	130 418
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 634 620</b>	<b>804 997</b>	<b>602 178</b>	<b>130 418</b>



## BALANSE 2024 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	5	8 623 079	8 623 079
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	3	72 000	72 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 695 079</b>	<b>8 695 079</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		1 858	102 587
Andre fordringer		1 207 725	361 850
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		2 145 327	5 496 532
Høyrentekonto		852 568	0
Skattetrekk		0	3 845
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 207 478</b>	<b>5 964 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 902 557</b>	<b>14 659 893</b>



## BALANSE 2024 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		12 000	12 000
Annen egenkapital		4 647 264	4 647 264
Årets resultat		-1 634 620	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 024 644</b>	<b>4 659 264</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	6	7 427 898	7 662 927
Borettsinnskudd	4	1 494 000	1 494 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 921 898</b>	<b>9 156 927</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 909	24 018
Leverandørgjeld		925 591	800 647
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		2 522	11 864
Annen kortsiktig gjeld		6 639	0
Offentlige avgifter		354	7 173
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>956 015</b>	<b>843 702</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 877 913</b>	<b>10 000 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 902 557</b>	<b>14 659 893</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>8 921 898</b>	<b>9 156 927</b>

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

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

Merete Remme  
Styreleder

Anders Risvold  
Styremedlem

Linn Therese Gaasland  
Styremedlem

Gro Olsen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Refsnesalleen 1 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 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>5 121 112</b>	<b>4 669 563</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 634 620	804 997
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-235 029	-353 448
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 869 649</b>	<b>451 549</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 251 463</b>	<b>5 121 112</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 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har ingen faste ansatte. Det er i perioden utbetalt lønn til 2 personer.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2024	2023
3285 EL-BIL LADING	76 236	75 943
3293 VASKERI INNTEKTER	26 240	28 310
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	10 000	24 000
3611 LEIEINNTEKTER PARKERING	16 400	16 800
<b>Sum</b>	<b>-128 876</b>	<b>-145 053</b>

### Note 3 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes Fritidshus	120	600	72 000

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

### Note 4 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	1 494 000	1 494 000
<b>Sum</b>	<b>-1 494 000</b>	<b>-1 494 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 5 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1964	5 820 680
Påkostet nye balkonger 1990	2 802 399
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>8 623 079</b>

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

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Refsnesalleen 1 Borettslag

**Note 6 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Moss</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>95377050712</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	9 880 429
Lånesaldo 01.01:	7 662 927
Avdrag i perioden:	7 897 956
Opptak i perioden:	7 662 927
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 427 898</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 95377050712	9	66 167	595 503
	87	66 166	5 756 442
	6	47 467	284 802
	18	43 951	791 118

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

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Refsnesalleen 1 Borettslag**

Styreleder	Merete Remme (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Gro Olsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Anders Risvold (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Linn Therese Gaasland (sign.)	27.02.2025



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 1 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, 28. 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	2025-02-28 12:53

#### 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.